



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ПРИКАЗ

от "28" *января* 2016 г.

№ 41/нр

Москва

**Об утверждении методических рекомендаций по созданию
специализированных некоммерческих организаций, осуществляющих
деятельность, направленную на обеспечение проведения
капитального ремонта общего имущества в многоквартирных
домах и обеспечению их деятельности**

В соответствии с частью 7 статьи 178, частью 3 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2015, № 27, ст. 3967), пунктом 1 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 47, ст. 6117; 2014, № 40 (Часть III), ст. 5426; 2015, № 23, ст. 3334, № 46, ст. 6393), **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить прилагаемые Методические рекомендации по созданию специализированных некоммерческих организаций, осуществляющих деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и обеспечению их деятельности (далее – Методические рекомендации).

2. Контроль за исполнением настоящего приказа, организацию и проведение тестирования на знание законодательства, предусмотренного Методическими рекомендациями, возложить на заместителя Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации А.В. Чибиса.

Министр

М.А. Мень

Приложение к
приказу Министерства
строительства и жилищно-
коммунального хозяйства
Российской Федерации
от 28 января 2016 г.
№ 41/пр

**Методические рекомендации по созданию специализированных
некоммерческих организаций, осуществляющих деятельность, направленную
на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в
многоквартирных домах, и обеспечению их деятельности**

1. Общие положения

1.1. Настоящие методические рекомендации разработаны в целях оказания методического содействия органам государственной власти субъектов Российской Федерации при создании специализированных некоммерческих организаций, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества, в многоквартирных домах (далее - региональный оператор), и обеспечении их деятельности. Настоящие методические рекомендации не содержат положений обязательного характера.

**2. Организационные основы деятельности
регионального оператора**

2.1. Полномочия учредителя (учредителей) регионального оператора от имени субъекта Российской Федерации целесообразно реализовывать органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющими функции по вопросам управления имуществом, жилищно-коммунального хозяйства, строительства, на основании решения, принимаемого в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, на территории которого будет осуществлять деятельность региональный оператор.

2.2. Рекомендуются осуществлять создание одного регионального оператора, функционирующего на всей территории субъекта Российской Федерации, за исключением случаев, когда необходимость создания на территории субъекта Российской Федерации нескольких региональных операторов обусловлена:

существенным различием климатических условий в рамках территории субъекта Российской Федерации;

особенностями административно-территориального деления субъекта Российской Федерации (например, наличием закрытых административно-

территориальных объединений).

2.3. В случае принятия решения о создании нескольких региональных операторов рекомендуется определять территорию их деятельности с учетом необходимости функционирования одного регионального оператора на территории муниципального образования.

2.4. Создание регионального оператора рекомендуется осуществлять без ограничения срока его деятельности.

2.5. В устав регионального оператора рекомендуется включать следующие положения:

наименование регионального оператора, содержащее указание на характер его деятельности и организационно-правовую форму, включающее слово «фонд»;

место нахождения регионального оператора;

порядок управления деятельностью регионального оператора, предмет и цели его деятельности, положения об органах управления и органах надзора, о порядке их формирования, о порядке назначения и освобождения от должности должностных лиц органов управления и органов надзора регионального оператора;

источники формирования имущества регионального оператора;

порядок внесения изменений в устав регионального оператора;

положения об имуществе регионального оператора и порядке использования такого имущества в случае ликвидации регионального оператора и иные положения, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.6. Правом вносить предложения об изменении устава регионального оператора рекомендуется наделить учредителя или лицо, реализующее полномочия учредителя.

2.7. Рекомендуется обеспечить осуществление учредителем и попечительским советом постоянного мониторинга финансовой устойчивости регионального оператора по исключению возможности возникновения оснований для ликвидации регионального оператора. При ликвидации регионального оператора оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество рекомендуется направлять на цели капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта Российской Федерации.

3. Цели, функции и полномочия регионального оператора

3.1. Функции регионального оператора определяются в соответствии с частью 1 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, а также уставом регионального оператора.

3.2. Нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации и уставом регионального оператора могут быть предусмотрены дополнительные функции помимо функций, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, если иное не предусмотрено в нормативных правовых актах Российской Федерации.

3.3. При определении видов деятельности регионального оператора рекомендуется исключить возможность осуществления им предпринимательской или иной направленной на получение прибыли деятельности во избежание

возникновения дополнительных рисков привлечения регионального оператора к гражданской ответственности.

3.4. В исключительных случаях, в качестве возможных видов деятельности, приносящей доход, возможно предусмотреть деятельность регионального оператора по размещению временно свободных средств регионального оператора, в том числе фонда капитального ремонта, размещенных на счете, счетах регионального оператора, или иные виды деятельности, приносящей доход и способствующей сокращению расходов бюджета субъекта Российской Федерации на содержание регионального оператора. При этом рекомендуется предусматривать в уставе условия об осуществлении отдельного учета по таким видам деятельности.

4. Имущество регионального оператора, финансовое обеспечение текущей деятельности регионального оператора

4.1. Имущество регионального оператора формируется за счет источников, указанных в части 1 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также иных источников, предусмотренных нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, уставом регионального оператора.

4.2. В качестве дополнительных источников формирования имущества регионального оператора могут быть предусмотрены:

доходы от размещения временно свободных средств регионального оператора; кредиты, займы, полученные региональным оператором в целях реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах субъекта Российской Федерации;

доходы от предпринимательской деятельности, в случае если уставом регионального оператора предусмотрена возможность осуществления им предпринимательской деятельности.

4.3. С учетом запрета на использование средств, формирующих фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, на финансовое обеспечение текущей деятельности регионального оператора (оплату труда работников регионального оператора, административные, хозяйственные и прочие расходы, необходимые для обеспечения работы регионального оператора и выполнения уставных задач) рекомендуется ежегодно при формировании бюджета субъекта Российской Федерации предусматривать бюджетные ассигнования на предоставление субсидий для обеспечения текущей деятельности регионального оператора в виде регулярных поступлений (взносов) согласно смете. Порядок и сроки таких поступлений рекомендуется определять законом субъекта Российской Федерации. При этом размер средств, необходимых для обеспечения деятельности регионального оператора, рекомендуется определять на основании предложений регионального оператора.

5. Органы управления регионального оператора

5.1. В структуре органов управления регионального оператора рекомендуется предусмотреть образование коллегиального исполнительного органа управления

(далее – правление) и единоличного исполнительного органа управления (далее – руководитель), а также коллегиального органа надзора (далее – попечительский совет), создание которого в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным.

5.2. Рекомендуется предусмотреть наделение учредителя регионального оператора или лица, реализующего полномочия учредителя, следующими полномочиями:

внесение изменений в устав регионального оператора;

образование органов управления регионального оператора и досрочное прекращение их полномочий;

определение приоритетных направлений деятельности регионального оператора, принципов формирования и использования его имущества.

5.3. Председателя попечительского совета, а также состав попечительского совета рекомендуется назначать на должность и освобождать от должности решением учредителя или лица, реализующего полномочия учредителя, с определением срока полномочий, который целесообразно определять не более 5 лет.

5.4. В состав попечительского совета рекомендуется включать представителей:

высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации;

представительного (законодательного) органа субъекта Российской Федерации;

общественной палаты субъекта Российской Федерации.

5.5. Рекомендуется предусмотреть возможность досрочного прекращения полномочий попечительского совета на основании представлений тех организаций или органов, которыми они ранее были предложены к назначению.

5.6. Исходя из того, что в соответствии с законодательством попечительский совет регионального оператора осуществляет надзор за деятельностью регионального оператора, принятием другими органами управления регионального оператора решений и обеспечением их исполнения, использованием средств регионального оператора, соблюдением региональным оператором законодательства, к компетенции попечительского совета рекомендуется отнести:

рассмотрение информации по вопросам осуществления деятельности регионального оператора, исполнения решений, принятых органами управления регионального оператора, а также выработку рекомендаций для органов управления регионального оператора по итогам рассмотрения вопросов на заседаниях попечительского совета;

рассмотрение результатов мониторинга исполнения региональной программы капитального ремонта, реализуемой региональным оператором;

принятие решений об одобрении или об отказе в одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность;

утверждение аудиторской организации, отобранной на конкурсной основе, для проведения ежегодного обязательного аудита ведения бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности регионального оператора, а также рассмотрение и принятие решений по результатам ревизий и иных проверок

деятельности регионального оператора;

рассмотрение не реже одного раза в полгода информации правления о результатах деятельности регионального оператора и выработку своих рекомендаций по итогам рассмотрения такой информации;

осуществление иных надзорных полномочий, предусмотренных уставом регионального оператора.

5.7. Рекомендуются утвердить решением попечительского совета внутренний документ регионального оператора (положения, регламента или иного документа), в котором предусмотреть сроки, порядок созыва и проведения заседаний правления.

5.8. В целях организационно-технического обеспечения деятельности попечительского совета и правления рекомендуется предусматривать назначение секретаря, к функциям которого целесообразно отнести:

организационно-техническое обеспечение деятельности совета;

представление на утверждение председателю совета повестки дня заседания;

уведомление членов совета о месте, времени, дате и повестке дня заседания;

организация подготовки материалов к заседаниям;

оформление протоколов заседаний.

5.9. При определении порядка деятельности попечительского совета рекомендуется предусмотреть:

возможность созыва заседаний совета председателем или не менее чем одной третью членов совета по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал;

легитимность решений совета, если на заседании присутствует не менее половины членов и решение поддержано двумя третями голосов от числа присутствующих, за исключением случаев внесения предложений по изменению устава попечительским советом регионального оператора, решения по которым принимаются, если за них проголосовало не менее трех четвертей от числа действующих членов попечительского совета;

возможность проведения заочного голосования по вопросам повестки заседания совета по инициативе председателя попечительского совета или не менее чем одной трети членов совета;

проведение заседаний попечительского совета председателем попечительского совета соответственно, а в его отсутствие – лицом, уполномоченным председателем;

право членов иных органов управления регионального оператора присутствовать на заседаниях попечительского совета и выступать по всем вопросам, включенным в повестку заседания по согласованию с председателем совета;

оформление решений попечительского совета протоколом, который подписывается председательствующим на заседании соответствующего совета и секретарем заседания совета;

обязательность выполнения решений попечительского совета для правления и единоличного исполнительного органа регионального оператора;

хранение протоколов заседаний попечительского совета в течение трех лет в порядке, установленном уставом регионального оператора;

возможность созыва заседания попечительского совета по требованию

аудиторской организации, проводящей ежегодный обязательный аудит ведения бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности регионального оператора;

запрет на передачу полномочий попечительского совета иным органам регионального оператора;

право попечительского совета запрашивать любую необходимую информацию от правления и руководителя;

запрет для членов попечительского совета на участие в деятельности иных органов регионального оператора.

5.10. При формировании правления и определении порядка его деятельности рекомендуется предусмотреть:

регламентацию деятельности правления, в том числе установление сроков, порядка созыва и проведения заседаний правления в соответствии с уставом регионального оператора;

легитимность решений правления, если на заседании присутствует не менее двух третей членов и решение поддержано двумя третями голосов от числа присутствующих членов правления;

ведение на заседании секретарем правления протокола, который представляется членам правления, в попечительский совет, в аудиторскую организацию, которая проводит ежегодный обязательный аудит ведения бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности регионального оператора;

проведение заседаний правления председателем правления или уполномоченным им лицом;

подписание протоколов заседаний правления председательствующим на соответствующем заседании правления и секретарем правления.

5.11. При определении полномочий правления рекомендуется предусмотреть:

утверждение организационной структуры, штатного расписания регионального оператора, определение правил внутреннего трудового распорядка (права и обязанности работников, размер и формы оплаты труда работников) регионального оператора, утверждение положений о структурных подразделениях регионального оператора либо делегирование этих полномочий руководителю;

утверждение финансового плана доходов и расходов (бюджета) регионального оператора, в том числе сметы административно-хозяйственных расходов, в пределах объема, утвержденного попечительским советом, и внесение изменений в финансовый план;

рассмотрение и утверждение предложений по привлечению дополнительных источников финансирования в случае наделения регионального оператора дополнительными функциями, помимо функций, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации;

подготовку годового отчета регионального оператора и направление его в попечительский совет и учредителю.

5.12. Рекомендуется включать руководителя в состав правления по должности.

5.13. Назначение руководителя, освобождение его от должности, определение

срока его полномочий рекомендуется осуществлять решением учредителя, лица, реализующего полномочия учредителя или высшего должностного лица субъекта Российской Федерации.

5.14. При определении полномочий руководителя рекомендуется предусмотреть:

осуществление действий от имени регионального оператора и представление без доверенности интересов регионального оператора в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, другими организациями;

издание распорядительных документов (приказов, распоряжений) по вопросам деятельности регионального оператора;

назначение на должность и освобождение от должности работников регионального оператора;

распределение обязанностей между своими заместителями;

принятие решения по иным отнесенным к компетенции директора вопросам, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции иных органов регионального оператора;

обеспечение условий для работы иных органов регионального оператора и организацию реализации их решений;

подписание с правом первой подписи финансовых документов;

открытие расчетных и других счетов в банках;

выдачу доверенности от имени регионального оператора;

совершение любых других действий, необходимых для обеспечения деятельности регионального оператора, за исключением тех, которые относятся к исключительной компетенции иных органов управления регионального оператора.

5.15. Рекомендуется обеспечить создание при региональном операторе общественного совета, являющегося постоянно действующим совещательно-консультативным органом общественного контроля.

5.16. Положение об общественном совете, персональный состав общественного совета и изменения, вносимые в них, рекомендуется устанавливать решением органа управления регионального оператора, к полномочиям которого относится принятие таких решений в соответствии с уставом регионального оператора или учредителем регионального оператора.

5.17. Задачей общественного совета рекомендуется определить содействие гражданам Российской Федерации, общественным объединениям, организациям в представлении и согласовании их интересов, защите их прав в сфере деятельности регионального оператора.

5.18. Состав общественного совета рекомендуется формировать с учетом положений Постановления Правительства Российской Федерации от 2 августа 2005 г. № 481 «О Порядке образования общественных советов при федеральных министерствах, руководство которыми осуществляет Правительство Российской Федерации, федеральных службах и федеральных агентствах, подведомственных этим федеральным министерствам, а также федеральных службах и федеральных агентствах, руководство которыми осуществляет Правительство Российской Федерации».

5.19. Рекомендуются определить, что региональный оператор осуществляет организационно-техническое обеспечение деятельности общественного совета.

6. Назначение на должность руководителя регионального оператора

6.1. В соответствии с положениями части 4¹ статьи 178 Жилищного кодекса Российской Федерации руководитель регионального оператора назначается на должность по результатам открытого конкурса (далее – конкурс).

6.2. Организатором конкурса рекомендуется определять уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, ответственный за реализацию региональной программы капитального ремонта (далее – организатор конкурса), которым осуществляется формирование конкурсной комиссии.

6.3. Организатору конкурса рекомендуется размещать на официальных сайтах организатора конкурса и регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информационное сообщение о проведении конкурса на замещение вакантной должности, об условиях трудовой деятельности, об итогах тестирования на знание законодательства кандидатов в руководители регионального оператора, об итогах конкурса.

6.4. В содержание информационного сообщения о проведении конкурса рекомендуется отражать:

наименование, основные направления деятельности и сведения о местонахождении регионального оператора;

квалификационные требования, предъявляемые к кандидатам на замещение должности руководителя регионального оператора;

дату, время начала и окончания приема заявок;

адрес, по которому осуществляется прием заявок, контактные данные, по которым будет осуществляться консультирование по вопросу проведения конкурса;

перечень документов, подаваемых кандидатами для участия в конкурсе, и требования к их оформлению;

дату, время и место проведения конкурса с указанием времени начала работы комиссии и подведения итогов конкурса;

способ уведомления кандидатов и победителя об итогах конкурса.

6.5. Рекомендуется при проведении конкурсных процедур устанавливать участие в нем не менее двух кандидатов и проводить конкурс в три этапа: анализ анкетных данных, тестирование и собеседование.

6.6. Рекомендуется на первом этапе конкурса определять соответствие кандидатов установленным требованиям и формировать список кандидатов, допущенных к дальнейшему участию в конкурсе.

6.7. Второй этап конкурса рекомендуется проводить в форме тестирования на знание законодательства. Примерный перечень вопросов для подготовки к тестированию приведен в приложении № 1 к настоящим методическим рекомендациям. Тестирование на знание законодательства проводится Минстроем России на основании обращения организатора конкурса. Перечень вопросов для проведения каждого тестирования утверждается должностным лицом Минстроя России, уполномоченным на организацию и проведение тестирования.

6.8. Успешно прошедшим тестирование признается кандидат, ответивший правильно не менее чем на 45 вопросов из 50.

6.9. На втором этапе конкурса для кандидатов также рекомендуется проводить психологическое тестирование. Психологическое тестирование и интерпретация его результатов может осуществляться с использованием специальных программных комплексов.

6.10. На третьем этапе конкурса рекомендуется проводить собеседование кандидатов с членами конкурсной комиссии. Члены конкурсной комиссии, с учетом результатов предыдущих конкурсных процедур, могут задавать кандидатам вопросы с целью уточнения их профессиональных знаний, навыков, опыта, оценки трудовой деятельности и карьеры (в том числе особенностей развития карьеры, причин и характера смены работы, значимых результатов и достижений), а также оценки деловых и личностных качеств.

6.11. Проведение конкурсных процедур и принятие решения конкурсной комиссией рекомендуется осуществлять в срок не более 15 дней с даты окончания приема заявлений, указанной в информационном сообщении о проведении конкурса.

6.12. В состав конкурсной комиссии рекомендуется включать представителя органа государственного жилищного надзора, представителей общественных организаций, осуществляющих контроль в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, представителей общественного совета регионального оператора (при его наличии). Рекомендуется предусмотреть нечетную численность членов конкурсной комиссии (не менее 5 человек).

6.13. Заседание конкурсной комиссии рекомендуется считать правомочным, если на нем присутствует не менее двух третей от общего числа ее членов.

6.14. Конкурсная комиссия может принять одно из следующих решений:
признание победителем конкурса одного из претендентов, участвующих в конкурсе;
признание конкурса несостоявшимся.

6.15. Решения конкурсной комиссии по результатам проведения конкурса рекомендуется принимать открытым голосованием большинством голосов ее членов, присутствующих на заседании. При равенстве голосов решающим является голос председателя конкурсной комиссии.

6.16. Результаты голосования и решение конкурсной комиссии рекомендуется оформлять протоколом заседания конкурсной комиссии, который подписывается председателем, секретарем и членами конкурсной комиссии, присутствовавшими на заседании. Решение конкурсной комиссии рекомендуется считать основанием для назначения кандидата на должность руководителя регионального оператора.

6.17. О результатах конкурса рекомендуется информировать кандидатов не позднее пяти рабочих дней со дня принятия соответствующего решения конкурсной комиссией. Информацию об итогах проведения конкурса рекомендуется размещать в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальных сайтах организатора конкурса и регионального оператора.

7. Взаимодействие регионального оператора с органами государственной власти, органами местного самоуправления и иными организациями

7.1. Порядок взаимодействия регионального оператора с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также с иными организациями, в случаях когда такое взаимодействие предусмотрено Жилищным кодексом Российской Федерации, региональными нормативными правовыми актами по вопросам капитального ремонта, рекомендуется определять отдельным регламентом взаимодействия, утвержденным правлением регионального оператора и размещенным на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт регионального оператора).

7.2. Применительно к деятельности по организации и планированию осуществления капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также к деятельности по осуществлению закупок для административно-хозяйственных нужд регионального оператора, в том числе для обеспечения текущей деятельности, рекомендуется разрабатывать отдельный регламент.

7.3. При осуществлении взаимодействия регионального оператора с иными организациями рекомендуется учитывать наличие возможного конфликта интересов участников такого взаимодействия.

8. Организация взаимоотношений регионального оператора с собственниками помещений в многоквартирном доме

8.1. В целях организации взаимоотношений регионального оператора с собственниками помещений в многоквартирном доме при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора рекомендуется разработать регламент взаимоотношений с собственниками помещений в многоквартирном доме (далее – регламент), который принимается решением органа управления регионального оператора, к полномочиям которого относится принятие таких решений в соответствии с уставом регионального оператора, и разместить на официальном сайте регионального оператора. Рекомендации к содержанию регламента, а также к порядку организации взаимоотношений с собственниками помещений в многоквартирном доме при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора приведены в приложении № 2 к настоящим методическим рекомендациям.

8.2. На официальном сайте регионального оператора рекомендуется разместить:

сведения о региональном операторе и государственных органах, осуществляющих контроль за деятельностью регионального оператора;

информацию о нормативном правовом регулировании деятельности по организации и проведению капитального ремонта региональным оператором;

информацию, носящую разъяснительный, уведомительный и отчетный для регионального оператора характер относительно возможных обращений к

региональному оператору собственников помещений в многоквартирных домах при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора;

8.3. Рекомендуется предусмотреть следующие способы представления региональным оператором информации собственникам помещений и иным заинтересованным лицам:

размещение информации на официальном сайте регионального оператора, в том числе путем размещения типовых вопросов и ответов по вопросам капитального ремонта;

представление письменных разъяснений по письменным обращениям собственников помещений по почтовому адресу, указанному собственником помещения в своем обращении, по которому направляется ответ;

представление ответа на обращение, поступившее в форме электронного документа, направляется в форме электронного документа по адресу электронной почты, указанному в обращении, или в письменной форме по почтовому адресу, указанному в обращении;

издание буклетов для собственников помещений и способы их распространения;

представление устных разъяснений в ходе личного приема собственников помещений руководителем регионального оператора или уполномоченными на то лицами;

представление разъяснений по телефону «горячей линии» регионального оператора.

8.4. Рекомендуется предусматривать следующие способы направления региональным оператором уведомлений собственникам помещений в многоквартирном доме:

размещение на официальном сайте регионального оператора;

размещение на информационных стендах (стойках), расположенных в помещении многоквартирного дома, доступном для всех собственников помещений в доме;

размещение в платежном документе, на основании которого вносится плата за капитальный ремонт.

8.5. Региональному оператору рекомендуется обеспечить размещение на официальном сайте регионального оператора копий протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, содержащих решений по вопросам капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

9. Контроль за работой регионального оператора

в части организации проведения им капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также в части финансового контроля деятельности, обеспечение публичности результатов такого контроля

9.1. При установлении нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации порядка контроля за работой регионального оператора в части организации проведения им капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также в части финансового контроля деятельности и

определении органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного осуществлять контроль за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям, субъектам Российской Федерации рекомендуется учитывать, что в соответствии:

с частью 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации контроль за соблюдением региональным оператором обязательных требований, установленных в соответствии с жилищным законодательством, относится к государственному жилищному надзору, осуществляемому органами государственного жилищного надзора в порядке, установленном высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, с учетом требований к организации и проведению государственного жилищного надзора, установленных Положением о государственном жилищном надзоре, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 11 июня 2013 г. № 493;

с частью 3 статьи 186 Жилищного кодекса Российской Федерации финансовый контроль за использованием региональным оператором средств регионального бюджета, бюджетов муниципальных образований осуществляют 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 в порядке, установленном бюджетным законодательством Российской Федерации;

с пунктом 1 части 2 статьи 186 Жилищного кодекса Российской Федерации 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, осуществляет федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по контролю и надзору в финансово-бюджетной сфере, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

с пунктом 8 части 1 статьи 167 Жилищного кодекса контроль за целевым расходованием региональным оператором денежных средств, сформированных за счет взносов собственников помещений в многоквартирных домах, уплачиваемых на счет (счета) регионального оператора, и обеспечением сохранности этих средств осуществляется в соответствии с порядком осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств, установленным нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, определяющим также порядок осуществления контроля за целевым расходованием и обеспечением сохранности средств на специальных счетах.

9.2. В целях усиления контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям субъектам Российской Федерации рекомендуется возложить контроль за работой регионального оператора в части организации им капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также в части финансового контроля деятельности регионального оператора, на орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации,

ответственный за реализацию региональной программы капитального ремонта (далее в настоящем разделе Методических рекомендаций – уполномоченный орган).

9.3. Субъектам Российской Федерации при установлении нормативным правовым актом порядка контроля деятельности регионального оператора рекомендуется определить:

полномочия уполномоченного органа по контролю за работой регионального оператора в части организации и капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, финансового контроля деятельности регионального оператора;

порядок координации действий органов исполнительной власти субъекта Российской Федерации при осуществлении ими проверок деятельности регионального оператора;

порядок информационного обмена между органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченными на осуществление контроля.

9.4. В отношении контроля уполномоченным органом работы регионального оператора в части организации проведения и капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах рекомендуется определить осуществление контроля за:

выполнением региональным оператором капитального ремонта многоквартирных домов, фонды капитального ремонта которых формируются на счете (счетах) регионального оператора, в соответствии с перечнем услуг и (или) работ по капитальному ремонту и в сроки, предусмотренные региональной программой капитального ремонта, краткосрочным планом ее реализации;

полнотой и своевременностью осуществления региональным оператором действий, обеспечивающих реализацию региональной программы капитального ремонта;

соответствием указанных действий регионального оператора требованиям, установленным федеральным законодательством и нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации.

9.5. В части финансового контроля деятельности регионального оператора, осуществляемого уполномоченным органом, рекомендуется определить осуществление контроля за соблюдением установленных требований к:

размеру 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;

обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора в отношении объема средств, расходуемых региональным оператором на финансирование капитального ремонта многоквартирных домов, из средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде;

порядку и условиям размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете регионального оператора;

порядку и срокам перечисления денежных средств в размере фонда

капитального ремонта на специальный счет;

своевременности и полноте расчетов регионального оператора по договорам на оказание услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

9.6. В целях обеспечения осуществления уполномоченным органом контроля за работой регионального оператора в части организации проведения им капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, финансового контроля деятельности регионального оператора, рекомендуется установить ежеквартальное предоставление региональным оператором отчетов в электронном виде, установив уполномоченным органом сроки и форму их предоставления.

9.7. Решение о проведении плановой проверки рекомендуется принимать уполномоченным органом и направлять региональному оператору в сроки, определенные нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, принятого в соответствии с пунктом 8 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации. К решению о проведении проверки рекомендуется прилагать программу проведения проверки, содержащую перечень вопросов, являющихся предметом проверки, информацию о составе лиц, уполномоченных на проведение проверки, и сроках проведения проверки.

9.8. Внеплановые проверки могут проводиться на основании заявлений, поступивших из правоохранительных органов, или решения попечительского совета, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

9.9. По результатам проверки рекомендуется оформлять письменный акт проверки, в котором целесообразно отражать вопросы, являющиеся предметом проверки, выявленные нарушения, предложения о мерах, которые должны быть приняты в целях устранения и предотвращения нарушений, в том числе в части привлечения к ответственности лиц, виновных в допущенных нарушениях.

9.10. Рекомендуется позицию регионального оператора по акту проверки направлять в уполномоченный орган в сроки, определенные нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, принятого в соответствии с пунктом 8 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации и исчисляемого со дня рассмотрения акта проверки.

9.11. В целях обеспечения публичности результатов контроля деятельности регионального оператора субъектам Российской Федерации рекомендуется установить нормативным правовым актом требования к составлению и опубликованию на официальном сайте в сети Интернет уполномоченного органа годового отчета о результатах контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям в части организации проведения им капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и финансового контроля деятельности регионального оператора в пределах предоставленных уполномоченному органу полномочий по контролю.

9.12. Помимо размещения годового отчета регионального оператора, в соответствии со статьей 187 Жилищного кодекса Российской Федерации, рекомендуется предусматривать дополнительные требования о раскрытии информации о деятельности регионального оператора, в том числе размещение на

официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и обеспечение открытого доступа любому заинтересованному лицу к:

любого рода отчетам, подготавливаемым региональным оператором в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими вопросы капитального ремонта многоквартирных домов или иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации;

информации о решениях, принимаемых попечительским советом и правлением регионального оператора;

информации о результатах проверок деятельности регионального оператора.

9.13. Субъектам Российской Федерации в целях обеспечения соответствия деятельности региональных операторов установленным требованиям рекомендуется:

при утверждении сметы расходов на содержание регионального оператора и оплату административно-хозяйственных расходов регионального оператора учитывать необходимость формирования в штатном расписании регионального оператора подразделения по обеспечению внутреннего контроля;

обеспечить создание и внедрение региональными операторами системы внутреннего контроля;

установить периодичность рассмотрения отчетов по внутреннему контролю на заседаниях попечительского совета регионального оператора не реже одного раза в год.

9.14. Субъектам Российской Федерации рекомендуется установить периодичность рассмотрения отчетов о деятельности регионального оператора на заседаниях высших исполнительных и законодательных (представительных) органов власти субъекта Российской Федерации не реже одного раза в год. При рассмотрении соответствующих отчетов рекомендуется привлекать представителей уполномоченного органа, других государственных органов, осуществляющих контроль за деятельностью регионального оператора и проводивших за отчетный период соответствующие проверки, а также представителей общественных объединений, иных некоммерческих организаций, осуществляющих общественный жилищный контроль.

10. Учет фонда капитального ремонта региональным оператором

10.1. Рекомендуется обеспечить ведение учета 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 преимущественно в электронной форме.

Приложение № 1
к методическим рекомендациям,
утвержденным приказом
Минстроя России
от 10 февраля 2014 г. № 43/пр

Примерный перечень вопросов
для подготовки к тестированию на определение уровня знаний кандидата на
должность руководителя регионального оператора

1.	Согласно Конституции Российской Федерации поощряют жилищное строительство, создают условия для осуществления права на жилище:	
	А.	органы государственной власти и органы местного самоуправления
	Б.	органы государственной власти
	В.	органы местного самоуправления
2.	Согласно Конституции Российской Федерации никто не вправе проникать в жилище против воли проживающих в нем лиц иначе как:	
	1) в целях спасения жизни граждан и (или) их имущества;	
	2) обеспечения их личной безопасности или общественной безопасности при аварийных ситуациях	
	3) стихийных бедствиях, катастрофах, массовых беспорядках либо иных обстоятельствах чрезвычайного характера;	
	4) целях задержания лиц, подозреваемых в совершении преступлений, пресечения совершаемых преступлений или установления обстоятельств совершенного преступления либо произошедшего несчастного случая;	
5) на основании судебного решения.		
	А.	2,3,5
	Б.	1,2,3,5
	В.	1,2,3,4,5
3.	Основные звенья бюджетной системы Российской Федерации:	
	1) бюджет Российской Федерации;	
	2) бюджеты субъектов Российской Федерации;	
	3) местные бюджеты;	
4) бюджеты государственных внебюджетных фондов;		
5) бюджет государственного унитарного предприятия;		
6) консолидированный бюджет Российской Федерации		
	А.	1,2,3,4
	Б.	1,3,6
	В.	1,2,5

4.	Субсидии – это:	
	А.	межбюджетные трансферты, предоставляемые на безвозмездной и безвозвратной основе без установления направлений и (или) условий их использования
	Б.	бюджетные средства, предоставляемые бюджету другого уровня бюджетной системы Российской Федерации, физическому или юридическому лицу на условиях долевого финансирования целевых расходов
	В.	бюджетные средства, предоставляемые бюджету другого уровня бюджетной системы Российской Федерации или юридическому лицу на безвозмездной и безвозвратной основах на осуществление определенных целевых расходов
5.	Дотации – это:	
	А.	бюджетные средства, предоставляемые бюджету другого уровня бюджетной системы Российской Федерации или юридическому лицу на безвозмездной и безвозвратной основах на осуществление определенных целевых расходов
	Б.	межбюджетные трансферты, предоставляемые на безвозмездной и безвозвратной основе без установления направлений и (или) условий их использования
	В.	бюджетные средства, предоставляемые бюджету другого уровня бюджетной системы Российской Федерации, физическому или юридическому лицу на условиях долевого финансирования целевых расходов
6.	Налог — это:	
	А.	обязательный платеж, взимаемый с юридических и физических лиц
	Б.	обязательный индивидуальный платеж, взимаемый с юридических и физических лиц
	В.	обязательный индивидуальный безвозмездный платеж, взимаемый с юридических и физических лиц в целях формирования государственных финансов
7.	Организации ведут налоговый учет:	
	А.	в обязательном порядке
	Б.	если это предусмотрено их учетной политикой
	В.	в добровольном порядке, но обязаны представлять по требованию работников налоговых органов документы, разъясняющие формирование налоговой базы
8.	Уплата НДС производится:	
	А.	ежеквартально
	Б.	ежемесячно равными долями
	В.	ежегодно
9.	Перечислению в бюджет подлежит:	
	А.	разница между полученным и уплаченным НДС
	Б.	сумма НДС в стоимости приобретенных товаров

	В.	сумма НДС, полученная от покупателей и сумма НДС в стоимости приобретенных товаров
10.	Что входит в объект налогообложения по налогу на прибыль некоммерческих организаций (НКО) – фондов: 1) целевые поступления на содержание НКО; 2) получение доходов от размещения средств на депозитных счетах в банках; 3) сумма превышения доходов над расходами при ведении предпринимательской деятельности, соответствующей целям создания НКО.	
	А.	1,2,3
	Б.	1,2
	В.	2,3
11.	Налоговым периодом по налогу на прибыль признается:	
	А.	календарный месяц
	Б.	квартал и полугодие
	В.	календарный год
12.	Антикоррупционный стандарт устанавливает:	
	А.	перечень возможных действий гражданского служащего в рамках своей служебной деятельности, считающихся коррупционными
	Б.	нравственные основы служебного поведения гражданских служащих
	В.	единую систему запретов, ограничений и дозволений, обеспечивающих предупреждение коррупции в соответствующей области деятельности
13.	Противодействие коррупции - деятельность по профилактике коррупции, борьбе с коррупцией, а также по минимизации и (или) ликвидации последствий коррупционных правонарушений:	
	А.	федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, институтов гражданского общества, организаций и физических лиц в пределах их полномочий
	Б.	федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления в пределах их полномочий
	В.	федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации
14.	На физические лица может возлагаться ответственность за совершение коррупционных правонарушений в соответствии с законодательством Российской Федерации:	
	А.	уголовная, административная, гражданско-правовая и дисциплинарная
	Б.	административная и дисциплинарная
	В.	уголовная, административная и дисциплинарная

15.	Какие федеральные законы устанавливают ответственность за нарушение требований пожарной безопасности? 1) Трудовой Кодекс Российской Федерации; 2) Уголовный кодекс Российской Федерации; 3) Кодекс об административных правонарушениях; 4) все ответы правильные.	
	А.	4
	Б.	2,3
	В.	2,4
16.	Ответственность за нарушение требований пожарной безопасности несут: 1) лица, уполномоченные владеть, пользоваться или распоряжаться имуществом, в том числе руководители организаций; 2) сотрудники организации; 3) посетители организации; 4) лица, уполномоченные владеть, пользоваться или распоряжаться имуществом, в том числе руководители организаций.	
	А.	1,4
	Б.	1,2,3,4
	В.	2,3,
17.	Правовой акт, регулирующий трудовые отношения в организации и заключаемый работниками и работодателем в лице их представителей – это	
	А.	коллективный договор
	Б.	трудовой договор
18.	С какого возраста закон разрешает приступить к трудовой деятельности:	
	А.	с 15 лет
	Б.	с 16 лет
19.	Виды трудовых договоров:	
	А.	срочный и бессрочный
	В.	с испытательным сроком
20.	Условие об испытательном сроке при трудоустройстве не устанавливается для (выбрать лишнее):	
	А.	лиц, не достигших 18 лет
	Б.	беременных женщин
21.	Какой вид ответственности не относится к дисциплинарной ответственности?	
	А.	увольнение
	Б.	штраф
	В.	выговор

22.	Продолжительность рабочего дня накануне нерабочих праздничных и выходных дней:	
	А.	уменьшается на 1 час 30 минут
	Б.	уменьшается на 1 час
	В.	уменьшается на 45 мин
23.	Является ли обязательным ведение исполнительной документации при осуществлении капитального ремонта объекта капитального строительства?	
	А.	да, является обязательным
	Б.	по усмотрению заказчика
	В.	по усмотрению органов государственного строительного контроля
24.	Проводится ли строительный контроль в процессе капитального ремонта объектов капитального ремонта?	
	А.	нет, проводится по завершению работ
	Б.	по усмотрению заказчика
	В.	да, проводится
25.	Допускается ли проведение строительного контроля физическим лицом?	
	А.	да, допускается
	Б.	нет, проводить может только юридическое лицо
	В.	проводится только государственным строительным надзором
26.	Лицо, ответственное за ведение специального журнала работ, это –	
	А.	уполномоченные представители заказчика, органа государственного строительного надзора
	Б.	уполномоченный представитель лица, осуществляющего строительство
	В.	уполномоченные представители заказчика, лица, осуществляющего строительства, органа государственного строительного надзора
27.	Какой документ, подтверждающий соответствие выполненных работ предъявляемым к ним требованиям, должен предъявляться при оформлении акта освидетельствования скрытых работ?	
	А.	акт рабочей комиссии о готовности к предъявлению государственной приемочной комиссии законченного капитальным ремонтом жилого здания
	Б.	акты выполненных работ по форме КС-2
	В.	документы, подтверждающие соответствие качества выполнения технологических операций требованиям технических регламентов и проектной документации
28.	Какой установлен срок исковой давности для требований, предъявляемых в связи с ненадлежащим качеством оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме?	
	А.	один год
	Б.	три года

	В.	пять лет
29.	При наличии спора о недостатках выполненной работы по договору подряда, по чьему требованию может быть назначена экспертиза:	
	А.	по требованию заказчика
	Б.	по требованию подрядчика
	В.	по требованию любой из сторон
30.	Какие сроки выполнения работ могут быть указаны в договоре подряда?	
	А.	начальные и конечные сроки
	Б.	начальные, конечные и промежуточные сроки
	В.	конечные сроки
31.	В соответствии с Техническим регламентом «О безопасности зданий и сооружений» в результате идентификации здания или сооружения оно может быть отнесено к одному из следующих уровней ответственности:	
	А.	Высокий, средний, низкий
	Б.	Очень высокий, высокий, нормальный, низкий
	В.	Повышенный, нормальный, пониженный
32.	Какой характер носят требования национальных стандартов и сводов правил, в результате соблюдения которых обеспечивается соблюдение требований Технического регламента «О безопасности зданий и сооружений»?	
	А.	добровольный
	Б.	обязательный, за исключением случаев осуществления проектирования в соответствии со специальными техническими условиями
	В.	характер требований определяется заказчиков проекта
33.	С какого момента у собственников помещений в многоквартирном доме возникает обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт?	
	А.	по истечении восьми календарных месяцев с момента опубликования региональной программы капитального ремонта, в которую был включен многоквартирный дом, если более ранний срок не установлен законом субъекта Российской Федерации, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована такая региональная программа капитального ремонта
	Б.	по истечении шести 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
	В.	с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме
34.	Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется:	

	А.	на всех собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, с момента включения многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта
	Б.	на всех собственников помещений многоквартирного дома с момента возникновения права собственности на помещения в доме
	В.	на всех собственников помещений многоквартирного дома, за исключением собственников помещений, признанных судом малоимущими
35.	Каким образом собственники помещений могут увеличить размер взноса на капитальный ремонт?	
	А.	путем принятия решения на общем собрании собственников помещений
	Б.	путем принятия решения на общем собрании собственников помещений, если формирование фонда капитального ремонта осуществляется на специальном счете
	В.	собственники помещений не вправе изменить установленный размер взноса
36.	Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт:	
	А.	содержит только работы и услуги, предусмотренные частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации
	Б.	содержит работы и услуги, предусмотренные частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и может быть дополнен услугами и (или) работами, установленными нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации
	В.	может быть дополнен услугами и (или) работами на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
37.	В каких случаях возможно сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в региональной программе капитального ремонта?	
	А.	только при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о сокращении перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обусловленного отсутствием конструктивных элементов, в отношении которых должен быть проведен капитальный ремонт
	Б.	если запланированный вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме был проведен ранее и при этом повторное оказание таких услуг и (или) выполнение таких работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуются

	В.	сокращение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме невозможно
38.	Возможно ли перенести срок проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, установленный региональной программой капитального ремонта на более поздний период?	
	А.	только на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете
	Б.	да, если изменение способа формирования фонда капитального ремонта произошло по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.
	В.	внесение в региональную программу капитального ремонта изменений, предусматривающих перенос установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период, не допускается
39.	Каким образом устанавливается очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в региональной программе капитального ремонта?	
	А.	исходя из критериев, которые установлены законом субъекта Российской Федерации и которые могут быть дифференцированы по муниципальным образованиям
	Б.	в первоочередном порядке региональной программой капитального ремонта должно предусматриваться проведение капитального ремонта 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
	В.	оба выше перечисленных варианта
40.	Для каких целей разрабатывается региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах?	
	А.	для определения предельных сроков проведения собственниками помещений в таких домах и (или) региональным оператором капитального ремонта многоквартирных домов
	Б.	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 бюджета субъекта Российской Федерации, местных бюджетов, контроля своевременности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах собственниками помещений в таких домах, региональным оператором
	В.	оба выше перечисленных варианта

	Кто может быть владельцем специального счета?	
41.	А.	товарищество собственников жилья, осуществляющее управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, осуществляющий управление многоквартирным домом жилищный кооператив, управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом на основании договора управления, региональный оператор
	Б.	товарищество собственников жилья, осуществляющее управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах осуществляющий управление многоквартирным домом жилищный кооператив или иной потребительский кооператив, управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом на основании договора управления, региональный оператор
	В.	товарищество собственников жилья, осуществляющее управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах осуществляющий управление многоквартирным домом жилищный кооператив, управляющая организация, региональный оператор
42.	В чем отличие способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является товарищество собственников жилья от способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, при котором владельцем специального счета является региональный оператор?	
	А.	в порядке предоставления государственной поддержки для софинансирования капитального ремонта в таких домах
	Б.	в установленном порядке отбора подрядных организаций для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах
	В.	отличий не имеется
43.	Право собственника помещения в многоквартирном доме на долю денежных средств, находящихся на специальном счете:	
	А.	не следует судьбе права собственности на такое помещение
	Б.	собственник помещения вправе требовать выделения своей доли денежных средств, находящихся на специальном счете
	В.	при приобретении в собственность помещения в многоквартирном доме к приобретателю такого помещения переходит доля в праве на денежные средства, находящиеся на специальном счете
44.	Включаются ли в конкурсную массу денежные средства, находящиеся на специальном счете в случае признания владельца специального счета банкротом	

	А.	включается
	Б.	не включаются
	В.	могут включаться по решению суда
45.	Кто принимает решение о расходовании средств со специального счета?	
	А.	владелец специального счета
	Б.	собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании таких собственников
	В.	собственники помещений в многоквартирном доме обладающие не менее двумя третями голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.
46.	Вправе ли региональный оператор направлять средства фонда капитального ремонта на оплату своих административно-хозяйственных расходов?	
	А.	вправе
	Б.	нет, не вправе
	В.	вправе, но только на основании решения общего собрания собственников помещений
47.	Вправе ли региональный оператор использовать поступающие ему в качестве взносов на капитальный ремонт средства одних многоквартирных домов для капитального ремонта других многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора?	
	А.	вправе, но только с согласия собственников помещений
	Б.	вправе, но только на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которого является региональный оператор.
	В.	вправе, но только 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, если иное решение не принято субъектом Российской Федерации
48.	При каком способе управления домом собственники помещений в многоквартирном доме могут выбрать способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете?	
	А.	при непосредственном управлении собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать, управлении товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управлении управляющей организацией.

	Б.	при непосредственном управлении собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать, управлении товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом; управлении управляющей организацией.
	В.	при непосредственном управлении собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем 18, управлении товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом в одном или нескольких многоквартирных домах; управлении управляющей организацией.
49.	В каких кредитных организациях собственники помещений в многоквартирном доме могут открыть специальный счет?	
	А.	в российских кредитных организациях, величина собственных средств (капитала) которых составляет не менее чем двадцать миллиардов рублей
	Б.	в российских кредитных организациях с государственным участием, величина собственных средств (капитала) которых составляет не менее чем двадцать миллиардов рублей
	В.	в российских кредитных организациях, осуществляющих деятельность по открытию и ведению счетов на территории соответствующего субъекта Российской Федерации, величина собственных средств (капитала) которых составляет не менее чем двадцать миллиардов рублей.
50.	Каким количеством голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме принимается решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе способа формирования фонда капитального ремонта?	
	А.	более чем пятьюдесятью процентами голосов
	Б.	не менее двух третей голосов
	В.	большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме
51.	В какие сроки собственники помещений в многоквартирном доме должны принять и реализовать решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта?	
	А.	в течение срока, установленного органом государственной власти субъекта Российской Федерации, но не более чем в течение шести месяцев после официального опубликования региональной программы капитального ремонта, которая утверждена в установленном законом субъекта Российской Федерации порядке
	Б.	в течение срока, установленного органом государственной власти субъекта Российской Федерации, но не более чем в течение шести месяцев после официального опубликования региональной программы капитального ремонта, которая утверждена в

		установленном законом субъекта Российской Федерации порядке и в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта
	В.	в течение срока, установленного органом государственной власти субъекта Российской Федерации, но не более чем в течение восьми месяцев после официального опубликования региональной программы капитального ремонта, которая утверждена в установленном законом субъекта Российской Федерации порядке и в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта
52.		Какие последствия наступают в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в установленный срок не выбрали или не реализовали выбранный способ формирования фонда капитального ремонта?
	А.	Орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на специальном счете, владельцем которого определяет регионального оператора
	Б.	Орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете, счетах регионального оператора.
	В.	Орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на специальном счете
53.		Какие решения собственники помещений в многоквартирном доме должны принять для формирования фонда капитального ремонта на специальном счете?
	А.	1) о размере ежемесячного взноса на капитальный ремонт; 2) о владельце специального счета; 3) о кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет
	Б.	1) о размере 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) о перечне 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) о сроках проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, которые не могут быть позднее планируемых сроков, установленных региональной программой капитального ремонта; 4) о владельце специального счета; 5) о кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

	В.	1) о размере 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) о владельце специального счета; 3) о кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет; 4) о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов; 5) об определении порядка представления платежных документов и о его размере расходов; 6) об определении условий оплаты этих услуг
54.	Каким образом должны быть формализованы отношения собственников помещений в многоквартирном доме и регионального оператора в случае выбора способа формирования фонда капремонта на счете, счетах регионального оператора?	
	А.	в виде протокола общего собрания собственников помещений в этом доме о принятии такого решения
	Б.	в виде договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта
	В.	отношения собственников помещений в многоквартирном доме и регионального оператора урегулированы нормами Жилищного кодекса Российской Федерации
55.	Каким количеством голосов собственники помещений в многоквартирном доме могут изменить способ формирования фонда капитального ремонта?	
	А.	большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
	Б.	более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
	В.	большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме
56.	В какие сроки уплачиваются взносы на капитальный ремонт при формировании фонда капитального ремонта на специальном счете?	
	А.	ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем
	Б.	ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива
	В.	ежемесячно до двадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации, если иные порядок и условия не определены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
Каким лицом предоставляются платежные документы для уплаты взносов		

57.	на капитальный ремонт при формировании фонда на специальном счете, владелец которого является региональный оператор?	
	А.	региональным оператором, в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации
	Б.	специализированной организацией, осуществляющей формирование платежных документов для оплаты жилищно-коммунальных услуг
	В.	взносы на капитальный ремонт уплачиваются на основании платежного документа, предоставляемого в порядке и на условиях, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации, если иные порядок и условия не определены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
58.	Часть фонда капитального ремонта, сформированная за счет процентов, начисленных за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете может расходоваться:	
	А.	исключительно на финансирование только работ, предусмотренных частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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
	Б.	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
	В.	на любые цели по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
59.	При каком способе формирования фонда капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме имеют право установить минимальный размер фонда капитального ремонта?	
	А.	при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора
	Б.	при формировании фонда капитального ремонта на специальном счете
	В.	при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, если законом субъекта Российской Федерации такой размер фонда установлен
	В какие сроки уплачиваются собственниками помещений в	

60.	многоквартирном доме взносы на капитальный ремонт на счет регионального оператора?	
	А.	ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации
	Б.	ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе
	В.	ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иные порядок и условия не определены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
61.	Влияет ли выбранный способ формирования фонда капитального ремонта на порядок финансирования капитального ремонта?	
	А.	да, влияет, на специальном счете собственники могут производить оплату единовременно
	Б.	да, влияет, на специальном счете собственники могут производить оплату соразмерно количеству проживающих лиц в жилом помещении
	В.	нет, не влияет
62.	Какое лицо представляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложение о капитальном ремонте общего имущества, если фонд капитального ремонта многоквартирного дома формируется на специальном счете?	
	А.	лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме
	Б.	лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и региональный оператор
	В.	региональный оператор, если он является владельцем специального счета
63.	Вправе ли собственники помещений в многоквартирном доме в любое время принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме?	
	А.	собственники помещений в многоквартирном доме в любое время вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме
	Б.	да, но не ранее срока, установленного региональной программой

		капитального ремонта, 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.
	В.	нет, собственники помещений в многоквартирном доме обязаны строго соответствовать региональной программе капитального ремонта
64.		За счет каких средств собственники помещений в многоквартирном доме могут профинансировать услуги и (или) работы по капитальному ремонту, не предусмотренные региональной программой капитального ремонта?
	А.	за счет ежемесячного взноса на капитальный ремонт, если он установлен в размере большем, чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации
	Б.	за счет доходов от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме, средства товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, в том числе доходы от хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья, жилищного кооператива
	В.	оба выше перечисленных варианта
65.		Вправе ли собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на специальном счете, привлекать заемные средства на капитальный ремонт?
	А.	вправе
	Б.	вправе, если такое решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме
	В.	не вправе, если иное не установлено субъектом Российской Федерации
66.		В течение какого периода времени региональный оператор несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за качество оказанных услуг и (или) выполненных работ?
	А.	в течение срока, установленного договором, заключенным между региональным оператором и подрядной организацией, осуществляющей оказание услуги и (или) выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома
	Б.	в течение не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе за несвоевременное и ненадлежащее устранение выявленных нарушений
	В.	в течение не более пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе за несвоевременное и ненадлежащее устранение выявленных нарушений

67.	Какое лицо может осуществлять функции технического заказчика работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора?	
	А.	органы местного самоуправления, муниципальные бюджетные и казенные учреждения, региональный оператор
	Б.	органы местного самоуправления
	В.	органы местного самоуправления и региональный оператор
68.	За счет каких средств региональный оператор финансирует разработку проектной документации?	
	А.	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
	Б.	за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного собственниками помещений в многоквартирном доме, за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета, и иных не запрещенных законом источников
	В.	за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного собственниками помещений и иных не запрещенных законом источников
69.	Государственная (муниципальная) поддержка проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, предоставляемая товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам, управляющим организациям, региональным операторам за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета:	
	А.	предоставляется в порядке и на условиях, которые предусмотрены федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами
	Б.	в порядке и на условиях, предусмотренных соглашением о предоставлении мер государственной (муниципальной) поддержки
	В.	в порядке и на условиях, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации
70.	Зависит ли предоставление мер государственной (муниципальной) поддержки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах от применяемого способа формирования фонда капитального ремонта?	
	А.	государственная (муниципальная) поддержка капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах предоставляется независимо от способа формирования фонда капитального ремонта
	Б.	это устанавливается законом субъекта Российской Федерации
	В.	государственная (муниципальная) поддержка капитального ремонта

		общего имущества в многоквартирных домах предоставляется только собственникам помещений в многоквартирном доме, формирующим фонды ремонта на счете, счетах регионального оператора
71.		Каким образом защищены отдельные категории граждан при оплате ими расходов на уплату взносов на капитальный ремонт?
	А.	путем предоставления льгот за счет соответствующих бюджетов
	Б.	путем предоставления льгот, в случае если максимальная доля собственных расходов граждан на оплату за жилое помещение и коммунальные услуги превысит 22% от совокупного (ежемесячного) дохода семьи
	В.	путем предоставления льгот и субсидий по оплате за жилое помещение за счет соответствующих бюджетов
72.		Региональная программа капитального ремонта подлежит актуализации:
	А.	не реже чем один раз в год, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации
	Б.	не реже чем один раз в год
	В.	по мере необходимости
73.		Лица, несвоевременно и (или) не полностью уплатившие взносы на капитальный ремонт, обязаны уплатить в фонд капитального ремонта пени в размере
	А.	одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты
	Б.	одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты
	В.	одной трехсотой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты
74.		Договор специального счета:
	А.	заключается на период проведения программы капитального ремонта
	Б.	заключается на 10 лет с последующей пролонгацией
	В.	является бессрочным
75.		Региональный оператор является:
	А.	юридическим лицом, созданным в организационно-правовой форме общественной организации
	Б.	юридическим лицом, созданным в организационно-правовой форме фонда
	В.	юридическим лицом, созданным в организационно-правовой форме общества с ограниченной ответственностью
76.		Бухгалтерская (финансовая) отчетность регионального оператора подлежит обязательному аудиту, аудиторской организацией (аудитором):
	А.	один раз в полгода
	Б.	ежегодно
	В.	в сроки, указанные Росфинмониторингом

77.	В какие сроки региональный оператор обязан размещать отчет, содержащий сведения системы учета фондов капитального ремонта:	
	А.	ежеквартально на сайте регионального оператора по форме и в сроки, которые установлены федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства
	Б.	в сроки, которые установлены нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации
	В.	в сроки, которые установлены уставом регионального оператора
78.	Где и в какие сроки региональный оператор обязан размещать годовой отчет и аудиторское заключение?	
	А.	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
	Б.	ежеквартально на сайте регионального оператора по форме и в сроки, которые установлены федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства
	В.	на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне, коммерческой тайне ежеквартально
79.	В каком размере региональный оператор может уплатить аванс по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме?	
	А.	в размере, установленном договором
	Б.	не более чем тридцать процентов стоимости соответствующего вида работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме
	В.	тридцать процентов стоимости соответствующего вида работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме
80.	На скольких специальных счетах собственники помещений в многоквартирных домах вправе осуществлять формирование фонда капитального ремонта в случае управления этими домами одним товариществом собственников жилья?	
	А.	на одном специальном счете
	Б.	специальный счет открывается для каждого многоквартирного дома
	В.	по решению общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме
Какое лицо вправе обратиться в суд с заявлением о взыскании средств,		

81.	находящихся на специальном счете, с перечислением их на счет регионального оператора?	
	А.	региональный оператор и (или) любой собственник помещения в многоквартирном доме
	Б.	региональный оператор, орган государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации, на территории которого находится многоквартирный дом, орган местного самоуправления
82.	региональный оператор, любой собственник помещения в многоквартирном доме, орган местного самоуправления	
	В течение какого срока прежний владелец специального счета обязан передать, а новый владелец специального счета принять документы, связанные с открытием и ведением специального счета?	
	А.	в течение тридцати дней с даты принятия решения о выборе владельца специального счета
83.	Б.	в течение пяти дней с даты принятия решения о выборе владельца специального счета
	В.	в течение трех дней с даты принятия решения о выборе владельца специального счета
	Какие меры владелец специального счета обязан предпринять в случае отсутствия решения собственников помещений в многоквартирном доме о выборе кредитной организации, если российская кредитная организация, в которой открыт специальный счет, перестает соответствовать требованиям Жилищного кодекса Российской Федерации?	
84.	А.	повторно инициировать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме
	Б.	самостоятельно определить кредитную организацию и открыть специальный счет, уведомив собственников помещений в многоквартирном доме и орган государственного жилищного надзора соответствующего субъекта Российской Федерации
	В.	самостоятельно определить кредитную организацию и направить уведомление органам государственного жилищного надзора соответствующего субъекта Российской Федерации о намерении открыть специальный счет без решения собственников помещений
84.	Вправе ли региональный оператор быть членом саморегулируемой организации?	
	А.	да, вправе
	Б.	да, вправе, но если членство в саморегулируемой организации обусловлено необходимостью осуществления региональным оператором отдельных видов деятельности в целях выполнения им возложенных на него функций
84.	В.	нет, поскольку прямо противоречит нормам Жилищного кодекса Российской Федерации
	Какие документы региональный оператор после проведения капитального ремонта обязан передать лицу, осуществляющему управление	

85.	многоквартирным домом?	
	А.	копии документов о проведенном капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме (в том числе копии проектной, сметной документации, договоров об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту, актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ) и иные документы, связанные с проведением капитального ремонта
	Б.	документы, содержащие сведения о: 1) размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещения в многоквартирном доме, задолженности по их оплате, а также размере уплаченных пеней; 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; 4) кредитах, займах, привлеченных региональным оператором в целях финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе с указанием процентной ставки, под которую они привлекались, а также погашении таких кредитов, займов
	В.	копии документов о проведенном капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме (в том числе копии проектной, сметной документации, договоров об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту, актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ) и иные документы, связанные с проведением капитального ремонта, финансовые документы
86.	В течение какого срока региональный оператор обязан передать лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом, документы, связанные с проведением капитального ремонта многоквартирного дома?	
	А.	в течение десяти дней с даты последнего перечисления региональным оператором средств по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме
	Б.	в течение десяти дней с даты подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме
	В.	в течение тридцати дней (если иной срок не установлен нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации) с даты подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в

		многоквартирном доме
87.	Когда вступает в силу решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора?	
	А.	через 2 года после направления владельцу специального счета решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
	Б.	через один месяц после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
	В.	через один месяц после направления владельцу специального счета решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
88.	Каким лицом утверждается региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах?	
	А.	федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства
	Б.	высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации
	В.	органами местного самоуправления, если это предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации
89.	Каким нормативным правовым актом устанавливается порядок подготовки и утверждения региональных программ капитального ремонта, требования к таким программам, порядок предоставления органами местного самоуправления сведений, необходимых для подготовки таких программ?	
	А.	постановлением Правительства Российской Федерации
	Б.	законом субъекта Российской Федерации
	В.	нормативным правовым актом органа местного самоуправления
90.	Фонд капитального ремонта многоквартирного дома образуется из:	
	А.	взносов на капитальный ремонт, уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме, пени, уплаченной собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, процентов, начисленных за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете
	Б.	взносов на капитальный ремонт, уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме, пени, уплаченной собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт
	В.	взносов на капитальный ремонт, уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме, пени, уплаченной

		собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, процентов, начисленных за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, доходов, полученных от размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете регионального оператора
91.	Какое лицо направляет в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе его владельцем специального счета?	
	А.	любой из собственников помещений в этом многоквартирном доме
	Б.	инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
	В.	орган государственного жилищного надзора соответствующего субъекта Российской Федерации
92.	Обязан ли региональный оператор представлять в орган государственного жилищного надзора соответствующего субъекта Российской Федерации сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора	
	А.	да, обязан
	Б.	да, в случае установления такой обязанности законом субъекта Российской Федерации
	В.	нет, не обязан
93.	В случае, если размер фактических поступлений взносов на капитальный ремонт составляет менее чем пятьдесят процентов от размера представленных к оплате счетов, кто уведомляет об этом владельца специального счета?	
	А.	орган местного самоуправления
	Б.	орган государственного жилищного надзора соответствующего субъекта Российской Федерации
	В.	лицо, осуществляющее управление этим многоквартирным домом
94.	В случае, если задолженность по уплате взносов в фонд капитального ремонта, формируемом на специальном счете не погашена после направления уведомления, кто принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора?	
	А.	собственники помещений в этом многоквартирном доме
	Б.	орган государственного жилищного надзора соответствующего субъекта Российской Федерации
	В.	орган местного самоуправления по месту нахождения многоквартирного дома
	Имеет ли право российская кредитная организация отказать в заключении договора на открытие и ведение специального счета, в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме определили данную	

95.	российскую кредитную организацию для открытия специального счета?	
	А.	да, имеет, если она не соответствует требованиям Жилищного кодекса Российской Федерации
	Б.	нет, не имеет
	В.	нет, не имеет, если иное не установлено локальным актом российской кредитной организации
96.	При рассмотрении вопроса о выборе иной российской кредитной организации для открытия специального счета, является ли уведомление владельца специального счета о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме обязательным?	
	А.	да, если владелец специального счета не является инициатором такого общего собрания
	Б.	нет, собственники решают данный вопрос без участия владельца специального счета
	В.	по усмотрению собственников помещений в этом многоквартирном доме
97.	При закрытии специального счета, на основании какого документа перечисляется остаток денежных средств на счет регионального оператора?	
	А.	на основании протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
	Б.	на основании заявления владельца специального счета
	В.	на основании заявления регионального оператора
98.	Что является для банка, в котором открыт специальный счет, основанием для предоставления информации обо всех операциях по специальному счету?	
	А.	заявление владельца специального счета
	Б.	заявление любого собственника помещения в этом многоквартирном доме
	В.	заявление органа государственного жилищного надзора соответствующего субъекта Российской Федерации
99.	Имеет ли право региональный оператор создавать филиалы и открывать представительства?	
	А.	да, имеет
	Б.	да, имеет в случае если это прямо предусмотрено уставом
	В.	нет, не имеет
100.	В каких случаях при проведении конкурса по выбору подрядной организации применяется Федеральный закон от 05 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»?	
	А.	в случае, если техническим заказчиком является орган местного самоуправления
	Б.	в случае, если техническим заказчиком является муниципальное бюджетное учреждение

	В.	не применяется ни в каких случаях
101.	Может ли председатель совета многоквартирного дома принимать участие в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в таком многоквартирном доме?	
	А.	да по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
	Б.	нет, так как в приемке работ участвуют собственники помещений в многоквартирном доме
	В.	нет, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации
102.	Наделен ли совет многоквартирного дома правом на принятие решения о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме?	
	А.	да, наделен
	Б.	да, наделен, если иное не установлено субъектом Российской Федерации
	В.	нет, не наделен
103.	На какой срок утверждается краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта?	
	А.	на пять лет с распределением по годам в пределах указанного срока
	Б.	до трех лет
	В.	на срок, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации
104.	При прекращении управления многоквартирным домом управляющей организацией, являющейся владельцем специального счета, кто будет новым владельцем специального счета?	
	А.	региональный оператор в случае, если решение о выборе владельца специального счета или об изменении способа формирования фонда капитального ремонта не принято или не реализовано либо общее собрание собственников не проведено
	Б.	новый владелец специального счета определяется решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
	В.	никто, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора
105.	В течение какого срока собственники помещений в многоквартирном доме обязаны рассмотреть предложение о проведении капитального ремонта, направленное региональным оператором?	
	А.	в течение одного месяца с момента получения предложения
	Б.	не позднее шести месяцев с момента получения предложений, если более продолжительный срок не установлен нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации
	В.	не позднее трех месяцев с момента получения предложения, если более продолжительный срок не установлен нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации

106.	Производится ли начисление взносов на капитальный ремонт собственникам встроенно-пристроенных и (или) пристроенных нежилых помещений в многоквартирном доме?	
	А.	да, производится, но только в случае, если принадлежность такого помещения к многоквартирному дому определяется на основании сведений государственного кадастра недвижимости
	Б.	да, производится, но только в случае, если такие помещения являются единым имущественным объектом в соответствии с технической документацией на этот многоквартирный дом
	В.	нет, не производится
107.	Освобождаются ли от обязанности по уплате взноса на капитальный ремонт граждане, передавшие жилое помещение в государственную или муниципальную собственность и заключившие договор социального найма?	
	А.	да, освобождаются
	Б.	освобождаются в случае, если предусмотрен соответствующий пункт в договоре социального найма
	В.	нет, не освобождаются
108.	Имеют ли право собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на специальном счете, выбрать регионального оператора для оказания услуг по представлению платежных документов?	
	А.	имеют, но только по согласованию с ним
	Б.	не имеют
	В.	решение принимается лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом
109.	Для каких видов услуг (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме необходимо устанавливать размер предельной стоимости таких услуг (работ)?	
	А.	для услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, которые оплачиваются региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт
	Б.	для всех дополнительных услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, определенных нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации
	В.	для услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, предусмотренных частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации
110.	В каком размере предоставляется компенсация расходов по оплате взносов на капитальный ремонт участникам Великой Отечественной войны?	
	А.	50 процентов взноса на капитальный ремонт, рассчитанного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт на один

		квадратный метр общей площади жилого помещения в месяц, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, и занимаемой общей площади жилых помещений
	Б.	75 процентов взноса на капитальный ремонт, рассчитанного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт на один квадратный метр общей площади жилого помещения в месяц, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, и занимаемой общей площади жилых помещений
	В.	100 процентов взноса на капитальный ремонт, рассчитанного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт на один квадратный метр общей площади жилого помещения в месяц, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, и занимаемой общей площади жилых помещений
111.		При наличии задолженности по оплате кредита, займа, предоставленных на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, вправе ли собственники помещений в многоквартирном доме принять решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта со специального счета на счет регионального оператора?
	А.	да, вправе
	Б.	да, но только по согласованию с региональным оператором
	В.	нет, не вправе
112.		При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику, что происходит с задолженностью по уплате взносов на капитальный ремонт, образовавшейся в связи с неуплатой предыдущим собственником?
	А.	аннулируется
	Б.	переходит к новому собственнику помещения в многоквартирном доме
	В.	остается за предыдущим собственником помещения в многоквартирном доме
113.		Что включается в себя понятие «право распоряжения жилым помещением»
	А.	фактическое обладание жилым помещением
	Б.	отчуждение жилого помещения в собственность другим лицам
	В.	извлечение дохода от принадлежащего ему жилого помещения
114.		В каких кредитных организациях региональный оператор имеет право открывать счета?
	А.	в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, и отобраны им по результатам конкурса, порядок проведения и условия которого определены Правительством Российской Федерации
	Б.	в российских кредитных организациях, которые соответствуют

		требованиям, установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, и отобраны им по результатам конкурса порядок проведения и условия которого определяются в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации
	В.	в российских кредитных организациях на усмотрение регионального оператора
115.	Какие счета региональный оператор вправе открывать в территориальных органах Федерального казначейства или финансовых органах субъектов Российской Федерации?	
	А.	специальные счета, если это предусмотрено законами субъектов Российской Федерации
	Б.	счета регионального оператора для формирования фонда капитального ремонта
	В.	оба вышеуказанных варианта
116.	При каких условиях средства, затраченные собственниками помещений в многоквартирном доме на проведение работ и (или) услуг по капитальному ремонту могут быть засчитаны в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт?	
	А.	оплата этих услуг и (или) работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора
	Б.	повторное выполнение этих работ и (или) услуг в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуются
	В.	оба вышеуказанных варианта
117.	Кому могут быть переданы функции регионального оператора по ведению системы учета фондов капитального ремонта?	
	А.	юридическим лицом, созданным в форме государственного бюджетного или казенного учреждения, на основании договора, заключенного с региональным оператором
	Б.	юридическим лицом на основании договора, заключенного с региональным оператором, в случае, если это предусмотрено законом субъекта Российской Федерации
	В.	не могут быть переданы какой-либо организации

Приложение № 2
к методическим рекомендациям,
утвержденным приказом
Минстроя России
от 10 февраля 2014 г. № 43/пр

Рекомендации к порядку организации взаимоотношений с собственниками помещений в многоквартирном доме при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, а также к содержанию регламента взаимоотношений с собственниками помещений

1. Общие положения

1.1. Настоящие рекомендации содержат:

виды отношений по вопросам капитального ремонта, возникающих между региональным оператором, собственниками помещений в многоквартирном доме, а также лицами, ответственными за надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме (далее – лица, ответственные за содержание общего имущества) при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора (далее – отношения по вопросам капитального ремонта);

правила организации отношений по вопросам капитального ремонта, регулируемые Жилищным кодексом Российской Федерации, а также случаи регулирования таких отношений законом субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации или решениями по вопросам капитального ремонта, принимаемыми региональным оператором и (или) уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления (далее – уполномоченный орган);

рекомендации для разработки региональным оператором порядка взаимоотношений по вопросам капитального ремонта с собственниками помещений, лицами ответственными за содержание общего имущества в многоквартирном доме при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора (далее – Порядок взаимоотношений с собственниками помещений или Порядок);

рекомендации для разработки региональным оператором регламента взаимоотношений по вопросам капитального ремонта с собственниками помещений, лицами ответственными за содержание общего имущества в многоквартирном доме при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в целях конкретизации Порядка взаимоотношений с собственниками помещений, в том числе установления сроков принятия решений, требуемых от регионального оператора, или собственников помещений при реализации Порядка (далее – Регламент взаимоотношений с собственниками помещений или Регламент).

1.2. В целях методического обеспечения деятельности регионального оператора при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального

оператора настоящие рекомендации включают рекомендации для разработки региональным оператором Порядка взаимоотношений с собственниками помещений и Регламента взаимоотношений с собственниками помещений по следующим видам отношений по вопросам капитального ремонта:

по вопросам включения в региональную программу многоквартирных домов и видов работ, услуг по капитальному ремонту;

по вопросам внесения региональному оператору взносов на капитальные ремонт;

по вопросам формирования фонда капитального ремонта и финансирования работ, услуг по капитальному ремонту с использованием средств фонда капитального ремонта;

по вопросам проведения капитального ремонта в многоквартирных домах с использованием средств фонда капитального ремонта;

по вопросам проведения капитального ремонта в многоквартирных домах в случаях невозможности использования средств фонда капитального ремонта;

по вопросам начала формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора;

при прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в случаях изменения способа формирования фонда капитального ремонта по решению собственников помещений;

при прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в случаях исключения многоквартирного дома из региональной программы;

по вопросам системы учета региональным оператором фондов капитального ремонта и предоставления соответствующей информации собственникам помещений.

1.3. В случаях, указанных в Жилищном кодексе Российской Федерации и в настоящих рекомендациях, региональный оператор в установлении Порядка взаимоотношений с собственниками помещений и Регламента взаимоотношений с собственниками помещений обязан руководствоваться положениями Жилищного кодекса Российской Федерации, закона субъекта Российской Федерации, региональной программой, а также положениями иных нормативных правовых актов органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации (далее – нормативные правовые акты субъекта Российской Федерации) в части, устанавливающей права и обязанности регионального оператора и собственников помещений в многоквартирном доме при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, а также положениями устава регионального оператора, нормативных правовых актов органов местного самоуправления и решениями общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее – общее собрание собственников помещений) в случаях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

1.4. Настоящие рекомендации в части отношений, не урегулированных нормами Жилищного кодекса Российской Федерации, законом субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, не содержат положений обязательного характера.

2. О регламенте взаимоотношений регионального оператора с собственниками помещений по вопросам капитального ремонта при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора

2.1. В целях организации взаимоотношений регионального оператора с собственниками помещений в многоквартирном доме при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора рекомендуется разработать Регламент взаимоотношений с собственниками помещений, утвердить его управлением регионального оператора или в ином порядке, установленном уставом регионального оператора, и разместить на официальном сайте регионального оператора.

2.2. В Регламент взаимоотношений с собственниками помещений рекомендуется включить:

сведения о региональном операторе и государственных органах, осуществляющих контроль за деятельностью регионального оператора;

информацию о нормативном правовом регулировании деятельности по организации и проведению капитального ремонта региональным оператором;

сведения о месте размещения региональным оператором информации, носящей разъяснительный, уведомительный и отчетный для регионального оператора характер относительно возможных обращений к региональному оператору собственников помещений в многоквартирных домах при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, а также лиц, ответственных за содержание общего имущества в таких домах;

виды и способы обращений к региональному оператору собственников помещений и лиц, ответственных за содержание общего имущества в многоквартирных домах при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора по вопросам капитального ремонта (далее – обращения по вопросам капитального ремонта).

сроки рассмотрения региональным оператором обращений по вопросам капитального ремонта.

способы представления региональным оператором информации на обращения по вопросам капитального ремонта.

2.3. В состав сведений о региональном операторе и иных органах, осуществляющих контроль за деятельностью регионального оператора, рекомендуется включить:

наименование регионального оператора, место его нахождения, почтовый адрес для письменных обращений, время приема собственников помещений, контактные телефоны (в том числе телефона «горячей линии»), адрес сайта в сети Интернет, адрес электронной почты, место и сроки размещения годового отчета регионального оператора и аудиторского заключения;

наименование уполномоченного органа субъекта Российской Федерации, осуществляющего контроль за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям в соответствии с частью 1 статьи 186 Жилищного кодекса Российской Федерации, его место нахождения, почтовый адрес

для письменных обращений, контактные телефоны, адрес сайта в сети Интернет, адрес электронной почты;

наименование уполномоченного органа субъекта Российской Федерации, который в соответствии с частью 2 статьи 188 Жилищного кодекса Российской Федерации несет субсидиарную ответственность за исполнение региональным оператором обязательств перед собственниками помещений при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

2.4. В информацию о нормативном правовом регулировании деятельности по организации и проведению капитального ремонта региональным оператором рекомендуется включить перечень законов и нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, а также нормативных правовых актов органов местного самоуправления, которыми утверждены краткосрочные планы реализации региональной программы (если порядок утверждения таких краткосрочных планов предусмотрен законом субъекта Российской Федерации), регулирующих деятельность регионального оператора по отношению, связанным с формированием фонда капитального ремонта в многоквартирном доме на счете регионального оператора, и направленных на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, в том числе размещенных в системе в соответствии с частью 2 статьи 167 и частью 8 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.5. В целях исключения или уменьшения количества обращений собственников помещений и лиц, ответственных за содержание общего имущества, к региональному оператору по вопросам капитального ремонта рекомендуется указать:

место размещения региональным оператором информации о правах и обязанностях регионального оператора и собственников помещений в многоквартирном доме при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, а также иной информации, перечень которой определяется в соответствии с пунктом 10 части 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации;

место и сроки размещения региональным оператором ежеквартального отчета, содержащего сведения, включаемые в систему учета фонда капитального ремонта многоквартирного дома, формируемого на счете регионального оператора в соответствии с частями 2 и 3¹ статьи 183 Жилищного кодекса Российской Федерации;

место размещения региональным оператором информации разъяснительного характера по темам наиболее частых обращений собственников помещений и лиц, ответственных за содержание общего имущества, к региональному оператору по вопросам капитального ремонта при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора;

место размещения региональным оператором информации о формах и порядке обучения собственников помещений по вопросам капитального ремонта.

2.6. В Регламенте рекомендуется предусмотреть следующие способы обращений к региональному оператору собственников помещений и лиц, ответственных за содержание общего имущества:

письменные обращения, направленные по почтовому адресу регионального оператора;

обращения в форме электронного документа, направленные по электронной почте регионального оператора или полученные через сайт регионального оператора в сети Интернет;

устные обращения, поступившие по телефону «горячей линии» регионального оператора;

обращения в ходе личного приема собственников помещений руководителем регионального оператора или уполномоченными на то лицами.

2.7. Прием граждан рекомендуется вести с помощью электронной системы управления очередью (при наличии) или по предварительной записи. Предварительную запись рекомендуется осуществлять по телефону или при личном обращении граждан, а при наличии технической возможности - с использованием электронной почты. Предварительную запись рекомендуется осуществляется путем внесения информации в книги записи граждан, которые ведутся на бумажных или электронных носителях. Заявителю сообщается время приема документов и номер кабинета, в который следует обратиться. При личном обращении рекомендуется выдавать заявителю талон-подтверждение.

2.8. В Регламенте рекомендуется предусмотреть сроки рассмотрения обращений собственников помещений и лиц, ответственных за содержание общего имущества, в зависимости от способов и видов обращений к региональному оператору.

2.9. В Регламенте рекомендуется предусмотреть следующие способы представления региональным оператором информации собственникам помещений:

размещение информации на сайте регионального оператора в сети Интернет, в том числе путем размещения типовых вопросов и ответов по вопросам капитального ремонта;

представление письменных разъяснений по письменным обращениям собственников помещений по почтовому адресу, указанному собственником помещения в своем обращении, по которому направляется ответ;

представление ответа на обращение, поступившее в форме электронного документа, направляется в форме электронного документа по адресу электронной почты, указанному в обращении, или в письменной форме по почтовому адресу, указанному в обращении;

издание буклетов для собственников помещений и способы их распространения;

представление устных разъяснений в ходе личного приема собственников помещений руководителем регионального оператора или уполномоченными на то лицами;

представление разъяснений по телефону «горячей линии» регионального оператора;

представление справки о состоянии расчетов по взносам в фонд капитального ремонта по письменному запросу собственника и иного лица, указанного в части 3 статьи 183 Жилищного кодекса Российской Федерации, по почтовому адресу, указанному в письменном обращении, при этом в приложении к Регламенту целесообразно предусмотреть форму такой справки.

2.10. В целях конкретизации действий регионального оператора и собственников помещений по каждому виду взаимоотношений, в устанавливаемом региональным оператором Регламенте рекомендуется указать с учетом требований, установленных Жилищным кодексом и нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации:

сроки принятия решений собственниками помещений в многоквартирном доме при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора;

сроки принятия необходимых решений региональным оператором;

сроки и способы представления информации и документов региональным оператором и собственниками помещений при осуществлении взаимоотношений по каждому их виду.

2.11. В Регламент взаимоотношений с собственниками помещений рекомендуется включить информацию о формах, способах и имеющихся программах обучения собственников помещений по вопросам капитального ремонта:

в качестве форм обучения собственников помещений могут быть определены, в том числе:

проведение очных семинаров;

проведение семинаров в режиме онлайн-обучения (вебинары);

размещение в системе Интернет на определенных региональным оператором сайтах видео-записей по отдельным обучающим программам;

распространение печатной продукции информационного и обучающего характера;

в качестве программ обучения собственников помещений могут быть определены, в том числе обучение:

по вопросам приемки работ по капитальному ремонту и определения качества работ;

по вопросам оформления документации при проведении и приемке работ по капитальному ремонту;

о взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам капитального ремонта;

о проведении общего собрания собственников помещений, связанных с проведением капитального ремонта;

по формам кредитования проведения капитального ремонта.

2.12. В целях открытости информации о деятельности регионального оператора по вопросам капитального ремонта и установлении соответствующих отношений с собственниками помещений рекомендуется в Регламент взаимоотношений с собственниками помещений включить информацию об

обеспечении региональным оператором информационной открытости, осуществляемой им деятельности, в том числе путем:

взаимодействия с органами общественного контроля;

создания общественных независимых комиссий с участием представителей общественной палаты, экспертов, представителей управляющих организаций, товариществ собственников жилья, жилищных кооперативов, специализированных потребительских кооперативов, в том числе для рассмотрения споров по проведению капитального ремонта и приемке выполненных работ, оказанных услуг;

обсуждения отношений по вопросам капитального ремонта на площадке гражданского форума, с участием депутатов в народные собрания и другие;

обсуждения отношений по вопросам капитального ремонта с использованием информационных технологий, в том числе интернет-сервисов.

3. О порядке взаимоотношений регионального оператора с собственниками помещений по вопросам включения в региональную программу многоквартирных домов и видов работ, услуг по капитальному ремонту

3.1. В Порядок взаимоотношений с собственниками помещений рекомендуется включить положения по информированию собственников помещений о порядке формирования и внесения изменений в региональную программу, которая в соответствии с частью 1 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации имеет целями:

планирование и организация проведения капитального ремонта путем определения перечня многоквартирных домов, перечня оказываемых услуг, и (или) выполняемых работ по капитальному ремонту (далее – работ, услуг по капитальному ремонту), плановый период проведения капитального ремонта;

планирование предоставления государственной поддержки, муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта за счет бюджетных средств (далее – государственная поддержка, муниципальная поддержка);

контроля своевременности проведения капитального ремонта региональным оператором, собственниками помещений.

3.2. В Порядке рекомендуется указать критерии определения перечня многоквартирных домов, включенных в региональную программу, которые определяются в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации и нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

3.3. В соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в региональную программу не включаются многоквартирные дома, которые на дату утверждения региональной программы или её актуализации:

признаны аварийными и подлежащими сносу;

в отношении которых приняты решения о сносе или реконструкции;

с количеством квартир менее 3-х.

При наличии таких исключений рекомендуется в Порядке указать место размещения соответствующей информации для обеспечения возможности самостоятельного ознакомления с ней собственниками помещений и лицами,

ответственными за содержание общего имущества, в соответствующих многоквартирных домах.

3.4. В соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в региональную программу могут не включаться многоквартирные дома, в которых:

физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундаменты) превышает 70%;

совокупная стоимость услуг, работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в расчете на 1 квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

При наличии таких исключений в Порядке рекомендуется указать место размещения соответствующего перечня многоквартирных домов для обеспечения возможности самостоятельного ознакомления с ним собственниками помещений и лиц, ответственных за содержание общего имущества, в соответствующих многоквартирных домах.

3.5. По вопросам очередности проведения капитального ремонта в многоквартирных домах в Порядке взаимоотношений с собственниками помещений рекомендуется указать критерии, которые в соответствии с частью 3 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации установлены законом субъекта Российской Федерации. Если такие критерии дифференцированы по муниципальным образованиям, в Порядке рекомендуется указать такую информацию.

3.6. В качестве обязательного критерия, определяющего первоочередной порядок проведения капитального ремонта в многоквартирном доме должен приниматься случай первоочередного включения в региональную программу многоквартирного дома, в котором 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. В порядке рекомендуется указать уполномоченный орган, который может предоставить собственникам помещений информацию о перечне таких многоквартирных домов, а также иную информацию, относящуюся к исполнению такого критерия очередности проведения капитального ремонта.

3.7. В Порядок взаимоотношений с собственниками помещений рекомендуется включить случаи и порядок внесения в региональную программу изменений. В соответствии с частями 4¹, 6 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации порядок внесения изменений в региональную программу, в том числе порядок предоставления органами местного самоуправления сведений, необходимых для подготовки изменений, а также порядок принятия решений о внесении изменений в региональную программу устанавливается законом субъекта Российской Федерации. В Порядке взаимоотношений с собственниками рекомендуется указать процедуру взаимоотношений собственников помещений с органами местного самоуправления по вопросам внесения изменений в региональную программу. В соответствии с частью 5 статьи 168 Жилищного

кодекса Российской Федерации региональная программа подлежит актуализации не реже, чем один раз в год.

В соответствии с частью 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации внесение изменений в региональную программу допускается как по решению общего собрания собственников помещений, так и без такого решения.

3.8. Внесение изменений в региональную программу с учетом решения общего собрания собственников помещений допускается в случаях, когда общим собранием собственников помещений принято решение:

о переносе установленного срока капитального ремонта на более поздний период;

о сокращении перечня планируемых видов услуг, работ по капитальному ремонту.

Часть 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации не предусматривает иных оснований внесения изменений в региональную программу по решению общего собрания собственников помещений.

3.9. Внесение изменений в региональную программу без решения общего собрания собственников помещений допускается в случаях, если:

сокращение перечня планируемых видов работ по капитальному ремонту обусловлено отсутствием конструктивных элементов, в отношении которых должен быть проведен капитальный ремонт;

запланированный вид работ был проведен ранее и при этом в порядке установления необходимости его проведения в соответствии с региональной программой определено, что повторное выполнение таких работ по капитальному ремонту не требуется;

изменение способа формирования фонда капитального ремонта произошло по основаниям не проведения своевременно капитального ремонта собственниками помещений при формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, что предусмотрено частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.10. В соответствии с частью 7¹ статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации органы местного самоуправления обязаны утверждать краткосрочные планы реализации региональной программы, если это предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. При наличии такого основания для утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы в Порядке взаимоотношений с собственниками помещений рекомендуется указать информацию о целях утверждения таких краткосрочных планов, в том числе приведенных в части 7 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации:

конкретизации сроков проведения капитального ремонта;

уточнения планируемых видов услуг, работ по капитальному ремонту;

определение видов и объемов возможной государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта.

3.11. В Порядок взаимоотношений с собственниками помещений рекомендуется включить информацию о праве собственников помещений принять решение о иных работах, услугах по капитальному ремонту, не включенных в перечень работ, услуг, предусмотренных региональной программой, а также по изменению (увеличению) объемов и стоимости работ по капитальному ремонту,

включенных в региональную программу, с условием одновременного принятия общим собранием собственников помещений решения об источниках финансирования соответствующих видов, объемов и стоимости работ, за исключением использования средств регионального оператора, формируемых им для целей финансирования работ, услуг по капитальному ремонту, включенных в региональную программу. Собственники помещений могут в указанных целях определить иные, не запрещенные законом источники.

3.12. В Порядке взаимоотношений с собственниками помещений рекомендуется указать перечень услуг, работ по капитальному ремонту, которые в соответствии с частью 4 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации могут определяться нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в целях их финансирования за счет средств государственной поддержки, предоставляемой субъектом Российской Федерации. При наличии информации о порядке предоставления соответствующей муниципальной поддержки в Порядке рекомендуется указать такую информацию или условия её предоставления собственникам помещений и (или) лицам, ответственным за содержание общего имущества в многоквартирном доме.

4. О порядке взаимоотношений регионального оператора с собственниками помещений по вопросам внесения региональному оператору взносов на капитальный ремонт

4.1. В силу статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения, кроме платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт. При формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора Жилищный кодекс предусматривает для собственников помещений следующие виды взносов на капитальный ремонт:

минимальный размер взноса на капитальный ремонт (далее минимальный взнос на капитальный ремонт), который устанавливается в целях финансирования собственниками помещений расходов по капитальному ремонту по видам работ, услуг и в сроки, определенные в региональной программе, соответственно объемам и стоимости работ, определяемых в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации;

взнос на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный взнос на капитальный ремонт (далее – взнос на капитальный ремонт, превышающий минимальный), за счет которого в соответствии с частью 3 статьи 166 и частью 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации могут финансироваться работы, услуги по капитальному ремонту, включенные в региональную программу, в части увеличения их объемов и (или) стоимости, а также работ, услуг, финансирование которых не предусмотрено за счет минимального взноса на капитальный ремонт;

4.2. В соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации минимальный взнос на капитальный ремонт включается в структуру платы за жилое помещение для собственника помещения. В порядке взаимоотношений с собственниками помещений необходимо указать меры социальной поддержки гражданам-собственникам помещений, оказываемые на территории субъекта Российской Федерации и муниципальных образований, относительно уплаты гражданами минимального взноса на капитальный ремонт, исходящие из Жилищного кодекса Российской Федерации:

в соответствии с частью 6 статьи 159 Жилищного кодекса Российской Федерации минимальный взнос за капитальный ремонт включается в расчет размера регионального стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг для целей предоставления гражданам – собственникам жилых помещений в многоквартирных домах субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг (далее – субсидии) в соответствии с правилами предоставления таких субсидий, установленными в статье 159 Жилищного кодекса Российской Федерации. В Порядке взаимоотношений с собственниками помещений целесообразно указать наименование нормативного правового акта субъекта Российской Федерации, которым устанавливаются региональные стандарты нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, стоимости жилищно-коммунальных услуг и максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи, а также наименование нормативных правовых актов органов местного самоуправления, в соответствии с которыми устанавливаются правила предоставления дополнительных субсидий за счет средств местного бюджета (при наличии таких актов);

в порядке, установленном в статье 160 Жилищного кодекса, отдельным категориям граждан могут предоставляться компенсации расходов на оплату жилого помещения, включая оплату минимального взноса на капитальный ремонт, за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации, муниципального бюджета. В Порядке взаимоотношений с собственниками помещений целесообразно указать категории соответствующих граждан и условия получения таких компенсаций.

4.3. В Порядок взаимоотношений с собственниками помещений необходимо включить информацию об обязательном внесении минимального взноса на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, включенных в региональную программу на основании части 1 и 3 статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации. При этом в Порядке рекомендуется указать, что обязанность по уплате минимального взноса на капитальный ремонт возникает у собственников помещений:

в многоквартирных домах, включенных в региональную программу до официального опубликования утвержденной региональной программы (часть 3 статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации):

в срок, установленный законом субъекта Российской Федерации, который необходимо указать в Порядке (если такой срок установлен законом субъекта Российской Федерации);

по истечении 8 календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа, в которую включен этот многоквартирный дом (если иной срок не установлен законом субъекта Российской Федерации);

в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию после утверждения региональной программы и включенных в региональную программу при ее актуализации (часть 5.1 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации), - по истечении срока, установленного органом государственной власти субъекта Российской Федерации, но не позднее, чем в течение 5 лет с даты включения многоквартирного дома в региональную программу;

в случаях приобретения в собственность гражданами, юридическими лицами индивидуальными предпринимателями помещений в многоквартирных домах в период после их включения в региональную программу (пункт 5 части 2 статьи 153, часть 3 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации), - с момента возникновения права собственности на помещение в многоквартирном доме. При этом при переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт, в том числе не исполненная предыдущим собственником помещения обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт.

4.4. В Порядке взаимоотношений с собственниками помещений в многоквартирных домах, включенных в региональную программу, в которых собственниками помещений уплачивается минимальный взнос на капитальный ремонт, рекомендуется указать информацию о случаях приостановления внесения или прекращения внесения собственниками помещений минимального взноса на капитальный ремонт:

в соответствии с частями 1 и 2 статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации взносы на капитальный ремонт не уплачиваются собственниками помещений в случаях, когда многоквартирный дом, включенный в региональную программу при ее утверждении, подлежит исключению из региональной программы при актуализации региональной программы по причинам прекращения формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в случаях, указанных в разделе 10 настоящих рекомендаций, в котором указан порядок прекращения уплаты минимального взноса на капитальный ремонт в таких случаях;

в соответствии с частью 1 статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации и частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации внесение взносов на капитальный ремонт может быть приостановлено по решению регионального оператора при досрочном выполнении работ, услуг по капитальному ремонту собственниками помещений без использования средств собственников помещений, уплачиваемых ими в виде минимального взноса на капитальный ремонт и бюджетных средств, с соблюдением порядка такого приостановления.

4.5. При установлении в Порядке процедуры взаимодействия регионального оператора и собственников помещений по приостановлению внесения собственниками помещений минимального взноса на капитальный ремонт в целях зачета стоимости работ, услуг по капитальному ремонту, предусмотренных к

финансированию за счет минимального взноса на капитальный ремонт, но которые были выполнены (оказаны) до наступления установленного региональной программой срока их проведения (оказания), необходимо руководствоваться порядком, установленным законом субъекта Российской Федерации.

В целях осуществления зачета стоимости досрочно выполненных работ, оказанных услуг по капитальному ремонту рекомендуется довести до собственников помещений следующую информацию:

об основаниях для обращения к региональному оператору с заявлением о зачете;

о лице, которое вправе обратиться к региональному оператору с заявлением о зачете (в том числе лицо, ответственное за содержание общего имущества);

о требованиях к форме и содержанию заявления о зачете;

о документах, прилагаемых к заявлению о зачете, и требованиях к их оформлению и представлению;

о способах направления заявления о зачете;

о составе и порядке работы комиссии, созданной региональным оператором, либо о порядке работы структурного подразделения регионального оператора, занимающегося решением вопросов о зачете;

о порядке и сроке рассмотрения региональным оператором заявления о зачете и приложенных к нему документов;

о порядке проведения региональным оператором проверки представленных с заявлением о зачете документов;

о порядке проведения региональным оператором осмотра результатов выполненных работ и (или) оказанных услуг в многоквартирном доме при принятии в ходе проведения региональным оператором проверки представленных с заявлением о зачете документов решения о необходимости проведения такого осмотра;

порядок принятия и содержание решения о зачете с указанием размера средств, подлежащих зачету, и периода освобождения собственников помещений от уплаты взносов на капитальный ремонт;

основания для принятия региональным оператором решения об отказе в зачете;

срок доведения до собственников помещений решения регионального оператора о зачете или об отказе в зачете;

способ доведения до собственников помещений решения регионального оператора о зачете или об отказе в зачете.

4.6. В Порядке взаимоотношений с собственниками помещений рекомендуется указать информацию о порядке начисления взносов на капитальный ремонт, оформления соответствующего платежного документа, представления его собственнику помещения:

в целях получения взносов на капитальный ремонт региональный оператор осуществляет начисление взносов на капитальный ремонт одним из следующих способов:

собственными силами (рекомендуется указать структурное подразделение регионального оператора, место его нахождения, телефон, приемные часы);

путем привлечения в соответствии с частью 15 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации представителей, осуществляющих расчеты для собственников помещений взносов на капитальный ремонт (далее – Представитель по расчетам взносов на капитальный ремонт), которыми могут выступать организации, заключившие договор с региональным оператором на осуществление расчетов для собственников помещений взносов на капитальный ремонт, включая задолженность по уплате взносов на капитальный ремонт, из числа лиц, ответственных за содержание общего имущества, или специализированных организаций, осуществляющих начисление платы за содержание жилого помещения и (или) коммунальные услуги. В указанном случае рекомендуется в Порядке назвать виды таких организаций;

путем привлечения в соответствии с частью 15 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации Представителя по расчетам взносов на капитальный ремонт, с которым региональный оператор заключил договор на осуществление расчетов для собственников помещений взносов на капитальный ремонт, включая задолженность по уплате взносов на капитальный ремонт в результате конкурсного отбора такого Представителя. В указанном случае в Порядке рекомендуется указать наименование такого Представителя, место его нахождения, телефон, часы приема по вопросам уплаты взносов на капитальный ремонт.

4.7. В соответствии с частью 1 статьи 171 Жилищного кодекса Российской Федерации при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора собственники помещений уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных региональным оператором в сроки:

установленные законом субъекта Российской Федерации;

определяемые для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации - не позднее 1 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления или решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива (если законом субъекта Российской Федерации такие сроки не установлены).

4.8. В силу пункта 9 части 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации платежные документы для уплаты взносов на капитальный ремонт представляются по адресу нахождения помещения в многоквартирном доме, за капитальный ремонт в котором вносится минимальный взнос на капитальный ремонт. Если региональный оператор предусмотрит иной порядок выставления собственникам помещений платежного документа для уплаты взносов на капитальный ремонт (по месту регистрации собственника помещения, по месту временного пребывания собственника помещения, по месту фактического проживания и т.п.) рекомендуется в Порядке указать такую информацию и соответствующие условия для применения иного порядка предоставления собственниками помещений платежных документов для внесения взносов на капитальный ремонт;

4.9. Вид платежного документа, на основании которого вносятся взносы на капитальный ремонт определяет региональный оператор. Таким образом платежным документом может быть:

отдельный платежный документ в печатном виде, выставляемый региональным оператором;

единый платежный документ в печатном виде, в состав которого включены платежи для внесения платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги и информация о взносе на капитальный ремонт. При включении информации о взносе на капитальный ремонт в «единый платежный документ» рекомендуется использовать положения Приказа Минстроя России от 29 декабря 2014 № 924/пр «Об утверждении примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг и методических рекомендаций по ее заполнению»;

платежный документ, оформленный собственником помещения путем «ручного» заполнения реквизитов регионального оператора с использованием унифицированных форм банковских и иных кредитных организаций на внесение наличных денежных средств гражданами;

платежный документ в электронной форме, размещенный в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – в Системе) в соответствии с правилами и сроками его оформления, установленными в соответствии с частями 2 – 2.3 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.10. Рекомендуется включить в платежный документ на внесение взносов на капитальный ремонт следующую информацию:

наименование работ, услуг, по которой осуществляется взнос: «капитальный ремонт»;

единицу измерения по виду работ, услуг, используемую при расчете размера взноса – квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме;

установленный размер минимального взноса на капитальный ремонт в расчете на единицу измерения;

сумму взноса на капитальный ремонт, исчисленную исходя из общей площади помещения;

сведения о перерасчетах суммы взноса (при обнаружении ошибок в начислениях либо в иных случаях);

сумму скидок к сумме минимального взноса на капитальный ремонт в связи с предоставлением гражданам льгот, субсидий (за исключением субсидий и компенсаций или иных мер социальной поддержки граждан в денежной форме);

начисленную сумму взноса на капитальный ремонт, за вычетом суммы скидок и с учетом суммы перерасчетов;

расчетный период (месяц), за который производится начисление взноса на капитальный ремонт.

4.11. В Порядке взаимоотношений с собственниками помещений рекомендуется привести информацию о сроках исполнения собственниками помещений обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт. В соответствии

с частью 1 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации уплата собственниками помещений взносов на капитальный ремонт осуществляется:

в течение срока, установленного законом субъекта Российской Федерации, после срока выставления платежного документа для внесения взноса на капитальный ремонт;

до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем в случае, если такой срок не установлен законом субъекта Российской Федерации и если платежный документ, в том числе размещенный в Системе, представляется собственнику не позднее 1 числа месяца, следующего за истекшим месяцем;

в срок, установленный договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, в случаях, если такой срок не определяется в соответствии с абзацами вторым и третьим настоящего пункта.

4.12. В Порядке взаимоотношений с собственниками помещений рекомендуется привести информацию об ответственности собственников помещений за нарушение сроков уплаты взносов на капитальный ремонт. В силу части 4 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации региональный оператор применяет установленные законодательством меры, включая начисление пеней, установленных частью 14¹ статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, в отношении собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты ими взносов на капитальный ремонт. Уплата указанных пеней осуществляется в порядке, установленном для уплаты взносов на капитальный ремонт.

4.13. В Порядке взаимоотношений с собственниками помещений рекомендуется указать способы и условия оплаты взноса на капитальный ремонт собственниками помещений, которыми могут быть:

внесение наличных денежных средств через кассы регионального оператора, платежных агентов регионального оператора, через банки (иные кредитные организации), почту. В указанном случае региональный оператор должен указать адреса мест приема взноса региональным оператором, его платежными агентами, указать время работы касс регионального оператора, его платежных агентов, а также указать условия приема платы (с комиссией, и с указанием размера такой комиссии, или без комиссии);

оплата на расчетный счет регионального оператора с использованием расчетного счета собственника помещения в банке.

оплата с использованием «личного кабинета» на сайте регионального оператора. При использовании такого способа внесения взноса на капитальный ремонт рекомендуется разместить на сайте регионального оператора в сети Интернет порядок регистрации в «личном кабинете», указать размер комиссии или на отсутствие взимания комиссии при внесении собственниками помещений взноса на капитальный ремонт.

5. О порядке взаимоотношений регионального оператора с собственниками помещений по вопросам формирования фонда капитального ремонта и финансирования работ, услуг по капитальному ремонту с использованием средств фондов капитального ремонта

5.1. В Порядок взаимоотношений с собственниками помещений рекомендуется включить положения по информированию собственников помещений об источниках и условиях финансирования региональным оператором работ, услуг, включенных в региональную программу, при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора. В соответствии с частью 1 и частью 3 статьи 179, пунктом 4 части 2 статьи 183, статьей 191 Жилищного кодекса Российской Федерации такими источниками являются:

платежи собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора (пункт 2 части 1, часть 3 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации);

доходы, полученные региональным оператором от размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете регионального оператора, в кредитных организациях (часть 3 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации);

кредиты, займы, привлеченные региональным оператором в целях финансирования работ, услуг по капитальному ремонту (пункт 4 части 2 статьи 183 Жилищного кодекса Российской Федерации);

бюджетные средства, полученные региональным оператором в качестве мер государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта (статья 191 Жилищного кодекса Российской Федерации);

другие, не запрещенные законом источники (пункт 3 части 1 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации).

5.2. В соответствии с частью 1 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации платежи собственников помещений в многоквартирных домах, вносимые на счет регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт, и пени, уплачиваемые собственниками помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, образуют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора. Средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в многоквартирных домах при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, в соответствии с частью 3 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации могут использоваться только для финансирования расходов на капитальный ремонт. Использование таких средств на иные цели не допускается.

В целях исполнения требований, установленных статьей 174 Жилищного кодекса Российской Федерации о целевом использовании средств фонда капитального ремонта, региональный оператор обязан вести отдельный учет средств собственников, поступивших региональному оператору в фонд капитального ремонта:

в пределах суммы, поступившей исходя из размера минимального взноса на капитальный ремонт, включая пени, уплаченные собственниками помещений в

связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате минимального взноса на капитальный ремонт (далее – фонд капитального ремонта, сформированный за счет минимального взноса);

в части фонда капитального ремонта, сформированного исходя из взноса на капитальный ремонт, превышающего минимальный, и пени, уплаченных собственниками помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате такого взноса (далее – фонд капитального ремонта, сформированный за счет взноса, превышающего минимальный).

5.3. Размер фонда капитального ремонта исчисляется в порядке, установленном частью 2 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, как сумма поступлений платежей собственников помещений в фонд капитального ремонта за вычетом сумм, перечисленных за счет средств фонда капитального ремонта в оплату стоимости оказанных услуг, выполненных работ по капитальному ремонту и авансов за указанные работы, услуги.

5.4. Региональный оператор обеспечивает финансирование капитального ремонта по видам работ, услуг, в объеме и в сроки, установленные региональной программой, в том числе в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта, сформированного в многоквартирном доме к сроку начала капитального ремонта, за счет средств фондов капитального ремонта других многоквартирных домов и других источников, указанных в пункте 5.1 настоящих рекомендаций. В соответствии с частью 4 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта в других многоквартирных домах, при формировании фонда капитального ремонта во всех таких многоквартирных домах на счете регионального оператора. Если законом субъекта Российской Федерации установлено, что такое использование средств допускается только при условии, что указанные дома расположены на территории определенного муниципального образования или территориях нескольких муниципальных образований, рекомендуется указать такую информацию в Порядке взаимоотношений с собственниками помещений. В соответствии с частью 7 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации возмещение региональному оператору средств, израсходованных на капитальный ремонт в многоквартирном доме, в сумме, превышающей размер фонда капитального ремонта, осуществляется за счет последующих взносов на капитальный ремонт собственников помещений в этом многоквартирном доме.

5.5. В соответствии с частью 1 статьи 174 Жилищного кодекса Российской Федерации средства фонда капитального ремонта, сформированного за счет минимального взноса на капитальный ремонт, могут использоваться только:

на финансирование работ по капитальному ремонту, указанных в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, и работ по капитальному ремонту, установленных законом субъекта Российской Федерации или нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации;

на погашение кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты работ по капитальному ремонту;

на уплату процентов за пользование кредитами, займами, привлеченными региональным оператором;

на цели оплаты мероприятий и возврата собственникам помещений в случаях, указанных в части 2 статьи 174 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также в разделе 10 настоящих рекомендаций.

5.6. В соответствии с частью 3 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации региональный оператор вправе размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта при его формировании на счете регионального оператора, в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным статьей 176 Жилищного кодекса Российской Федерации к кредитным организациям, в которых могут открываться специальные счета для формирования фонда капитального ремонта на специальном счете. При этом доходы, полученные региональным оператором от размещения временно свободных средств, не формируют фонды капитального ремонта.

Такие доходы, а также средства фонда капитального ремонта, сформированного за счет взноса на капитальный ремонт превышающего минимальный, подлежат использованию только на цели, указанные в статье 174 Жилищного кодекса Российской Федерации:

для оплаты работ, услуг по капитальному ремонту;

для оплаты разработки проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности);

для оплаты услуг по строительному контролю;

на погашение кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты работ, услуг по капитальному ремонту;

на уплату процентов за пользование привлеченными кредитами, займами;

для оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по привлеченным кредитам, займам;

5.7. Средства фонда капитального ремонта, сформированного за счет взноса на капитальный ремонт, превышающего минимальный, подлежат использованию кроме целей, указанных в пункте 5.6. настоящих рекомендаций, также на цели оплаты мероприятий и возврата собственникам помещений в случаях, указанных в части 2 статьи 174 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также в разделе 10 настоящих рекомендаций, или могут направляться в соответствии с частью 3 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации на финансирование любых работ, услуг по капитальному ремонту.

5.8. В соответствии с частью 1 статьи 191 Жилищного кодекса Российской Федерации финансирование работ, услуг по капитальному ремонту в многоквартирных домах, включенных в региональную программу, может осуществляться с применением мер государственной поддержки, муниципальной поддержки, предоставляемой региональному оператору, в порядке и на условиях, которые предусмотрены федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

В соответствии с частью 4 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации перечень работ, услуг по капитальному ремонту, которые могут

финансироваться за счет средств государственной поддержки, предоставляемой субъектом Российской Федерации определяется нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. При наличии такого акта в Порядке рекомендуется указать его реквизиты и привести соответствующий перечень работ, услуг.

5.9. Необходимость привлечения региональным оператором кредитов, займов в целях реализации региональной программы определяется региональным оператором исходя из установленных нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации требований по обеспечению финансовой устойчивости регионального оператора и ограничений в объемах использования средств фондов капитального ремонта.

5.10. В целях информирования собственников помещений об ограничениях в условиях финансирования капитального ремонта многоквартирных домов, включенных в региональную программу, рекомендуется в Порядке взаимоотношений с собственниками помещений указать о таких ограничениях.

В соответствии с частью 2 статьи 185 Жилищного кодекса Российской Федерации региональный оператор в целях определения финансовых возможностей по обеспечению финансирования региональной программы в каждом в текущем году её реализации исходит из: установленного нормативного правового акта субъекта Российской Федерации объема средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы (объема средств, предоставленных за счет средств фонда капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, в которых капитальный ремонт предусмотрен региональной программой в будущем периоде), в зависимости от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год, и (или) прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году. При этом размер такой доли устанавливается законом субъекта Российской Федерации с учетом остатка средств, неиспользованных региональным оператором в предыдущем периоде. В Порядке рекомендуется указать размер такой доли, а также порядок размещения региональным оператором информации об определенных региональных оператором суммы финансирования капитального ремонта на каждый текущий год.

5.11. В целях непосредственного финансирования работ, услуг по капитальному ремонту при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, для регионального оператора установлены следующие правила, указанные в статье 190 Жилищного кодекса Российской Федерации:

размер предельной стоимости работ, услуг по капитальному ремонту, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного за счет минимального взноса на капитальный ремонт, определяется нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. В порядке рекомендуется указать порядок определения такого размера или размер (ч.4 ст.190 Жилищного кодекса Российской Федерации);

превышение предельной стоимости работ, услуг по капитальному ремонту, а также оплата услуг, работ, не включенных в региональную программу, осуществляется за счет средств собственников помещений, уплачиваемых в виде

взноса на капитальный ремонт, превышающего минимальный (часть 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации);

основанием для перечисления региональным оператором средств по заключенному договору в оплату оказанных услуг, выполненных работ по проведению капитального ремонта является акт приемки оказанных услуг, выполненных работ (часть 2 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации);

региональный оператор может оплачивать в качестве аванса не более чем 30% стоимости соответствующих видов работ, услуг по капитальному ремонту, в том числе работ по разработке проектной документации или отдельные виды услуг, работ по капитальному ремонту (часть 3 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации).

5.12. В Порядок взаимоотношений с собственниками помещений по вопросам формирования фондов капитального ремонта в многоквартирных домах, в том числе в которых капитальный ремонт будет проводиться в будущем и вопросам финансирования капитального ремонта рекомендуется включить информацию о ежеквартальном отчете регионального оператора о размере фонда капитального ремонта в каждом многоквартирном доме, осуществленных расходах на капитальный ремонт и размере задолженности, подлежащей погашению собственниками помещений в случае финансирования региональным оператором капитального ремонта в многоквартирном доме при недостаточности средств фонда капитального ремонта. Порядок такой отчетности приведен в разделе 11 настоящих рекомендаций.

5.13. В Порядке взаимоотношений с собственниками помещений по вопросам формирования фонда капитального ремонта и финансирования работ по капитальному ремонту рекомендуется указать информацию о гарантии сохранности денежных средств, полученных региональным оператором от собственников помещений при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, которые установлены в части 5 и части 6 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации:

на такие денежные средства не может быть обращено взыскание по обязательствам регионального оператора, за исключением обязательств, вытекающих из договоров, заключенных региональным оператором на основании решений общего собрания собственников помещений:

с подрядными организациями на оказание услуг, выполнение работ по капитальному ремонту;

на получение кредита или займа в целях обеспечения оплаты выполняемых работ, оказываемых услуг по капитальному ремонту, а также на оплату гарантий и поручительств по договорам на получение кредита или займа (часть 5 статьи 179 ЖК РФ);

В случае признания регионального оператора банкротом денежные средства, которые получены региональным оператором от собственников помещений при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора не включаются в конкурсную массу (часть 6 статьи 179 ЖК РФ).

6. Порядок взаимоотношений регионального оператора с собственниками помещений при проведении капитального ремонта с использованием средств фондов капитального ремонта

6.1. В Порядок взаимоотношений регионального оператора с собственниками помещений по вопросам проведения капитального ремонта с использованием средств фонда капитального ремонта рекомендуется включить информацию о следующих отношениях:

- о порядке информирования региональным оператором собственников помещений о сроке и условиях проведения капитального ремонта в их многоквартирном доме в срок, установленный региональной программой;

- о необходимости для собственников помещений принять решение о проведении капитального ремонта в соответствии с предложением регионального оператора и последствиях непринятия такого решения;

- о порядке взаимодействия с лицом, которое от имени всех собственников помещений уполномочено участвовать в приемке выполненных работ, оказанных услуг по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты (далее – лицо, уполномоченное собственниками помещений на приемку работ, услуг или уполномоченное собственниками помещений лицо) в период проведения капитального ремонта;

- о порядке приемки выполненных работ, оказанных услуг уполномоченным собственниками помещений лицом;

- об ответственности регионального оператора перед собственниками помещений в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения региональным оператором своих обязанностей по проведению капитального ремонта при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

6.2. В целях информирования собственников помещений о сроках и условиях проведения капитального ремонта в Порядке взаимоотношений с собственниками помещений рекомендуется указать информацию о представлении региональным оператором предложения собственникам помещений о проведении капитального ремонта в их многоквартирном доме, состав информации, включаемой в такое предложение, сроки и способ его представления, а также об обязанности принятия собственниками помещений решения о проведении капитального ремонта и последствия непринятия такого решения.

6.3. Срок представления региональным оператором собственникам помещений предложения о проведении капитального ремонта устанавливается в соответствии с частью 3 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации:

- срок, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации;

- или не менее чем за шесть месяцев до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой (если нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации не установлен иной срок).

6.4. Требования к составу информации, подлежащей включению в предложение о проведении капитального ремонта, установлены частью 3 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации и исходят из части 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации:

срок начала капитального ремонта - указывается региональным оператором в соответствии с краткосрочным планом реализации региональной программы (ч. 7 ст. 168 ЖК РФ);

перечень работ, услуг по капитальному ремонту - указывается региональным оператором в соответствии с краткосрочным планом реализации региональной программы (ч. 7 ст. 168 ЖК РФ);

стоимость работ, услуг по капитальному ремонту - указывается региональным оператором с учетом установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации размера предельной стоимости работ, услуг по капитальному ремонту, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из размера минимального взноса на капитальный ремонт (ч. 4 ст. 190 ЖК РФ);

объем работ, услуг по капитальному ремонту, - указывается региональным оператором в соответствии с краткосрочным планом реализации региональной программы, исходя из перечня и стоимости работ, услуг по капитальному ремонту;

смета расходов на капитальный ремонт;

6.4.6. порядок финансирования капитального ремонта с указанием сроков выплаты аванса при его наличии и сроков оплаты за выполненные работы, в том числе по этапам выполненных работ;

источники финансирования капитального ремонта, в качестве которых указываются средства фонда капитального ремонта, бюджетные субсидии в случае предоставления государственной поддержки, муниципальной поддержки, заемные средства (кредиты, займы) при их наличии, средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, иные источники, в том числе средства регионального оператора от размещения временно свободных средств фондов капитального ремонта;

другие предложения, связанные с проведением капитального ремонта, в качестве которых, могут быть приведены, в том числе случаи дополнительного финансирования собственниками помещений работ, услуг по капитальному ремонту за счет взноса на капитальный ремонт, превышающего минимальный, решение о внесении которого на счет регионального оператора до начала проведения капитального ремонта собственники помещений приняли ранее или вправе принять в соответствии с частью 3 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации и частью 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации: предложения об изменении стоимости услуг, работ по капитальному ремонту путем ее увеличения за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме, уплачиваемых в виде взноса на капитальный ремонт, превышающего минимальный, предложения о выполнении работ, оказании услуг, не указанных в предложении регионального оператора.

6.5. Способ представления предложения о проведении капитального ремонта определяется региональным оператором, в том числе:

размещение на информационных стендах (стойках), расположенных в помещении многоквартирного дома, доступном для всех собственников помещений в доме;

размещение в информационной части платежного документа, на основании которого вносится взнос на капитальный ремонт;

другие способы, включая в том числе одновременное размещение на сайте регионального оператора в сети Интернет;

6.6. Информация об обязанностях собственников помещений принять решение о проведении капитального ремонта может содержать в том числе:

срок рассмотрения и принятия общим собранием собственников помещений решения о проведении капитального ремонта (часть 4 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации): срок, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации или не позднее чем через три месяца с момента получения предложения регионального оператора (если нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации не установлен иной срок);

требования к содержанию решения общего собрания собственников помещений;

требования к форме решения общего собрания собственников помещений. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в соответствии с требованиями, установленными Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства (часть 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации);

обязанность лица, по инициативе которого было созвано общее собрание, представить копию протокола общего собрания собственников помещений, которым оформлено решение о проведении капитального ремонта: региональному оператору, органу местного самоуправления, к полномочиям которого отнесено принятие решения о проведении капитального ремонта в случае не принятия такого решения собственниками помещений, получившими предложение регионального оператора, в управляющую организацию при управлении многоквартирным домом управляющей организацией, в правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива, если управление многоквартирным домом осуществляется указанными лицами;

срок представления региональному оператору, органу местного самоуправления копии протокола общего собрания собственников помещений, которым оформлено решение о проведении капитального ремонта, который определяется в соответствии с частью 4 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации: не позднее, чем через 3 месяца с момента получения собственниками помещений предложения от регионального оператора (если иной срок не установлен нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации) или в срок, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, которым устанавливается более поздний (чем указанный выше 3 месяца);

способ представления региональному оператору, органу местного самоуправления копии протокола общего собрания собственников помещений, которым оформлено решение о проведении капитального ремонта: посредством почтового отправления (заказным письмом); лично по месту нахождения регионального оператора, органа местного самоуправления.

6.7. Собственникам помещений необходимо представить информацию о необходимости принятия решения общим собранием собственников помещений о проведении капитального ремонта и о порядке оформления соответствующего решения. Такое решение оформляется в порядке, установленном частью 1 статьи 46 и частью 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, и должно содержать:

решение об утверждении перечня работ, услуг по капитальному ремонту, соответствующего перечню, указанному в предложении регионального оператора за исключением работ, услуг по капитальному ремонту, выполненных (оказанных) досрочно за счет средств собственников помещений без использования средств фонда капитального ремонта, сформированного за счет минимальных взносов на капитальный ремонт и бюджетных средств.

Утвержденный собственниками помещений перечень работ, услуг по капитальному ремонту может включать дополнительные виды работ, услуг в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме приняли решение об установлении размера взноса на капитальный ремонт, превышающего минимальный (ч.3 ст. 166 ЖК РФ);

решение об утверждении сметы расходов на капитальный ремонт, которая:

может соответствовать смете расходов на капитальный ремонт, предложенной региональным оператором;

может отличаться от сметы расходов, предложенной региональным оператором, в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме приняли решение об установлении размера взноса на капитальный ремонт, превышающего минимальный в целях: изменения материалов, используемых для выполнения работ, оказания услуг, и увеличения соответственно стоимости таких работ, услуг; увеличения объемов работ, услуг;

решение о сроках проведения капитального ремонта, которые должны соответствовать срокам проведения работ и оказания услуг, указанным в предложении регионального оператора;

решение об утверждении источников финансирования капитального ремонта, в соответствии с предложением регионального оператора;

решение об определении лица, уполномоченного собственниками помещений на приемку работ, услуг по капитальному ремонту: фамилия, имя, отчество уполномоченного лица, его контактные данные; фамилия, имя, отчество иного уполномоченного лица, которое в случае невозможности указанного выше уполномоченного лица участвовать в приемке оказанных услуг, выполненных работ по капитальному ремонту (по причине болезни, отсутствия и т.д.) сможет осуществлять соответствующие полномочия, его контактные данные; наименование юридического лица, адрес (место нахождения), номера контактных

телефонов, номера факсов и (при наличии) адрес электронной почты (если юридическое лицо будет определено таким уполномоченным лицом).

6.8. При информировании собственников помещений о последствиях непринятия ими решения о проведении капитального ремонта, рекомендуется указать в том числе:

случаи, при которых решение собственников помещений о проведении капитального ремонта не считается принятым, в том числе, если:

при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме такое общее собрание не имело кворума (часть 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации);

за принятие решения о проведении капитального ремонта проголосовали собственники помещений, обладающие количеством голосов менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (часть 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации);

общим собранием собственников помещений принято решение о не проведении капитального ремонта или о его проведении на условиях, не соответствующих региональной программе и предложению регионального оператора (часть 1 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации), кроме допускаемых случаев такого несоответствия;

обязанность органа местного самоуправления принять решение о проведении капитального ремонта в случае непринятия собственниками помещений решения о проведении капитального ремонта на условиях, предложенных региональным оператором;

лицо, обязанное довести до собственников помещений решение органа местного самоуправления о проведении капитального ремонта в их многоквартирном доме;

срок доведения до собственников помещений решения органа местного самоуправления о проведении капитального ремонта в их многоквартирном доме;

способ доведения до собственников помещений решения органа местного самоуправления о проведении капитального ремонта в их многоквартирном доме, в том числе: размещение на сайте органа местного самоуправления в сети Интернет,

размещение на сайте регионального оператора в сети Интернет, размещение на информационных стендах (стойках), расположенных в помещении многоквартирного дома, доступном для всех собственников помещений в доме, размещение в платежном документе, на основании которого вносится взнос на капитальный ремонт, другие способы.

6.9. В целях информирования собственников помещений по отношениям, возникающим в период проведения капитального ремонта, в Порядке взаимоотношений с собственниками помещений рекомендуется указать сроки, способ и форму направления собственникам помещений уведомления о проведении капитального ремонта в их многоквартирном доме:

в форму уведомления региональным оператором собственников помещений рекомендуется включить следующую информацию: сроки начала и окончания проведения каждого вида работ и оказания каждого вида услуг по капитальному ремонту в многоквартирном доме; наименование подрядной организации, с которой

региональным оператором заключен договор на выполнение работ (оказание услуг) по капитальному ремонту; планируемую дату сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг); о составе и порядке работы комиссии, созданной региональным оператором для целей приемки выполненных работ, оказанных услуг по капитальному ремонту; контактная информация (телефон, адрес электронной почты), по которой собственник помещения может обратиться к региональному оператору для целей получения информации о ходе проведения капитального ремонта, для целей направления жалоб и претензий, связанных с проведением капитального ремонта;

срок направления уведомления собственникам помещений (определяется региональным оператором);

способ направления региональным оператором уведомления собственникам помещений (определяется региональным оператором), в том числе: размещение на информационных стендах (стойках), расположенных в помещении многоквартирного дома, доступном для всех собственников помещений в доме; размещение в платежном документе, на основании которого вносится плата за капитальный ремонт; другие способы, в том числе дополнительно к другим - размещение на сайте регионального оператора в сети Интернет.

6.10. В целях информирования собственников помещений о порядке приемки выполненных работ, оказанных услуг по капитальному ремонту в Порядке взаимоотношений с собственниками помещений рекомендуется указать информацию о едином порядке приемки выполненных работ (оказанных услуг) по капитальному ремонту, независимо от того, проводится капитальный ремонт в многоквартирном доме по решению общего собрания собственников помещений или по решению органа местного самоуправления, и о непосредственной процедуре приемки выполненных работ, оказанных услуг, в рамках которой рекомендуется предусмотреть:

порядок создания региональным оператором в соответствии с пунктом 5 части 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации, комиссии для приемки работ, услуг по капитальному ремонту с участием: представителей уполномоченного органа субъекта Российской Федерации, ответственного за реализацию региональной программы; лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом; представителей собственников помещений в многоквартирном доме, в котором проводился капитальный ремонт, в том числе лица, уполномоченного собственниками помещений на приемку работ, услуг по капитальному ремонту;

сроки представления региональным оператором собственникам помещений и лицу, уполномоченному собственниками помещений на приемку работ, услуг по капитальному ремонту, информации: о фактической дате окончания выполнения работ, оказания услуг по капитальному ремонту, в том числе, о датах завершения отдельных этапов работ (о промежуточных сроках выполнения работ, оказания услуг); о дате, месте и времени приемки результатов выполненных работ, оказанных услуг и дате, месте и времени подписания актов приемки выполненных работ, оказанных услуг, в том числе, актов освидетельствования скрытых работ;

о порядке согласования с лицом, уполномоченным собственниками помещений на приемку работ, услуг по капитальному ремонту, и лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, перечня документов, включая копию акта выполненных работ, оказанных услуг, которые региональный оператор обязан передать по результатам приемки выполненных работ, оказанных услуг.

способы уведомления собственников помещений и лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом, лиц, уполномоченных собственниками помещений на приемку работ, услуг по капитальному ремонту (определяются региональным оператором), в том числе: размещение на сайте регионального оператора в сети Интернет, размещение на информационных стендах (стойках), расположенных в помещении многоквартирного дома, доступном для всех собственников помещений в доме, направление письменного уведомления по адресу нахождения лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, лица, уполномоченного собственниками помещений на приемку работ, услуг по капитальному ремонту.

6.11. В Порядок взаимоотношений с собственниками помещений в части организации отношений по приемке выполненных работ, оказанных услуг по капитальному ремонту лицом, уполномоченным собственниками помещений на приемку работ, услуг по капитальному ремонту, и лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом (далее – уполномоченные лица), рекомендуется включить информацию о порядке принятия выполненных работ, оказанных услуг в случаях, когда уполномоченные лица или одно из них отказываются от подписания акта о приемке выполненных работ, оказанных услуг или имеют замечания по недостаткам выполненных работ, оказанных услуг. В указанных целях в Порядке рекомендуется предусмотреть:

последствия мотивированного отказа от подписания акта при указании уполномоченным лицом на недостатки результата выполненных работ (оказанных услуг), в том числе: необходимость указания уполномоченным лицом оснований для отказа от подписания акта приемки выполненных работ (оказанных услуг), перечня недостатков выполненных работ (оказанных услуг), порядок согласования и установления сроков для устранения недостатков выполненных работ (оказанных услуг); порядок приемки и оформления акта приемки выполненных работ (оказанных услуг) с участием уполномоченного лица после устранения недостатков выполненных работ (оказанных услуг);

последствия немотивированного отказа от подписания акта, либо уклонения уполномоченного лица от подписания акта, в том числе: указание на то, что немотивированный отказ от подписания акта, либо уклонение уполномоченного лица от подписания акта, не влечет невозможности признания работ выполненными, а услуг – оказанными; указание на необходимость региональному оператору в этом случае сделать запись в акте приемки выполненных работ, оказанных услуг о необоснованном отказе уполномоченного лица от подписания такого акта либо о его уклонении от подписания акта;

последствия для случая, когда при оформлении акта приемки выполненных работ, оказанных услуг выражено несогласие уполномоченного лица по поводу

наличия, описания недостатков выполненных работ и оказанных услуг или их причин, в том числе: необходимость указания уполномоченным лицом в акте замечаний с указанием работ, услуг, имеющих недостатки; право любого лица, участвующего в составлении акта, провести независимую экспертизу результатов выполненных работ, оказанных услуг, по которым имеются разногласия с уполномоченным лицом; порядок согласования и установления сроков исправления недостатков (в случае достижения согласия по их наличию и описанию или в случае подтверждения их наличия в результате независимой экспертизы); порядок последующего оформления приемки выполненных работ (оказанных услуг) с участием уполномоченного лица (после устранения недостатков или после установления в результате независимой экспертизы факта отсутствия таких недостатков).

6.12. В Порядке взаимоотношений с собственниками помещений рекомендуется включить информацию об обязанности регионального оператора в соответствии с частью 8 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации передать лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом, копии документов о проведенном капитальном ремонте, в том числе копии:

проектной, сметной документации;

договоров об оказании услуг, выполнении работ по капитальному ремонту;

актов приемки оказания услуг, выполнения работ по капитальному ремонту;

иные документы, связанные с проведением капитального ремонта (например, документы на установленное новое оборудование, приборы, устройства, и т.п.), за исключением финансовых документов.

6.13. В Порядке взаимоотношений с собственниками помещений в части ответственности регионального оператора перед собственниками помещений за выполненные работы, оказанные услуги, рекомендуется предусмотреть следующую информацию:

региональный оператор несет ответственность перед собственниками помещений за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором (часть 6 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации);

региональный оператор несет ответственность перед собственниками помещений за качество оказанных услуг выполненных работ в течение не менее 5 лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг, выполненных работ, в том числе за несвоевременное и ненадлежащее устранение выявленных нарушений (пункт 1 части 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации);

убытки, причиненные собственникам помещений в многоквартирных домах в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения региональным оператором своих обязательств в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним законом субъекта Российской Федерации, подлежат возмещению в соответствии с гражданским законодательством (часть 1 статьи 188 Жилищного кодекса Российской Федерации);

субъект Российской Федерации несет субсидиарную ответственность за исполнение региональным оператором обязательств перед собственниками помещений в многоквартирных домах, указанных в части 1 статьи 188 Жилищного кодекса Российской Федерации (часть 2 статьи 188 Жилищного кодекса Российской Федерации).

6.14. Порядок обращения собственника помещения к региональному оператору в случае обнаружения последствий неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором, а также в случае причинения убытков собственнику помещения, определяется региональным оператором. В Порядке взаимоотношений с собственниками помещений рекомендуется указать:

форму и содержание заявления собственника помещения,
способ подачи заявления собственника помещения,
срок рассмотрения заявления собственника помещения региональным оператором,

срок предоставления ответа на заявление собственника помещения,
способ предоставления ответа на заявление собственника помещения.

6.15. В отношении по ответственности регионального оператора перед собственниками помещений за результаты выполненных работ, оказанных услуг по капитальному ремонту подрядными организациями региональному оператору рекомендуется определить и включить в Порядок взаимоотношений с собственниками помещений следующий порядок:

порядок осуществления региональным оператором проверки поступившего от собственника заявления об обнаружении последствий неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором, а также заявления о взыскании убытков, причиненных в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения региональным оператором своих обязательств в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним законом субъекта Российской Федерации;

порядок действий регионального оператора в случае признания обоснованным заявления собственника помещения об обнаружении последствий неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором, заявления о взыскании убытков;

порядок действий регионального оператора в случае признания необоснованным заявления собственника помещения об обнаружении последствий неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором, заявления о взыскании убытков.

7. Порядок взаимоотношений регионального оператора с собственниками помещений по вопросам проведения капитального ремонта в случае невозможности использования средств фонда капитального ремонта

7.1. В силу части 1¹ статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации в случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора решения о проведении капитального ремонта и при этом невозможности использования средств фонда капитального ремонта на финансирование работ, услуг по капитальному ремонту, предусмотренных принятым решением собственников помещений и в определенные таким решением сроки собственники помещений в этом доме вправе принять на общем собрании собственников помещений решение о дополнительном взносе на капитальный ремонт для оплаты указанных работ, услуг и порядке его уплаты. К случаям невозможности использования средств фонда капитального ремонта на финансирование работ, услуг по капитальному ремонту могут относиться:

принятие собственниками помещений решения о досрочном проведении капитального ремонта по видам работ, услуг, включенных в региональную программу на более поздний срок;

принятие собственниками помещений решения о проведении капитального ремонта по видам работ, не включенных в региональную программу.

7.2. В целях информирования собственников помещений о порядке организации выполнения работ по капитальному ремонту в случаях, указанных в пункте 7.1. настоящих рекомендаций, в Порядке взаимоотношений с собственниками помещений рекомендуется указать о возможности обращения собственников помещений по вопросам проведения такого капитального ремонта к региональному оператору, к лицу, ответственному за содержание общего имущества в многоквартирном доме или к любой организации для заключения договора с собственниками помещений на выполнение таких работ при непосредственном способе управления многоквартирным домом собственниками помещений.

7.3. Возможность обращения собственников помещений или лиц, ответственных за содержание общего имущества, по вопросам проведения капитального ремонта за счет дополнительных взносов на капитальный ремонт к региональному оператору определяется региональным оператором исходя из положений устава регионального оператора о порядке осуществления региональным оператором деятельности по проведению капитального ремонта в многоквартирных домах и, соответственно, о праве регионального оператора осуществлять деятельность, связанную с организацией проведения капитального ремонта по видам работ, не включенных в региональную программу или с организацией досрочного проведения капитального ремонта по видам работ, включенных в региональную программу (далее – капитального ремонта, не предусмотренного региональной программой). Исходя из соответствующих положений устава регионального оператора в Порядке взаимоотношений с собственниками помещений рекомендуется указать:

о нецелесообразности обращения собственников помещений и лиц, ответственных за надлежащее содержание общего имущества по указанным вопросам к региональному оператору, если осуществление такой деятельности не предусмотрено уставом регионального оператора;

о возможности обращения собственников помещений по указанным вопросам к региональному оператору, если осуществление такой деятельности не противоречит уставу регионального оператора.

7.4. Если осуществление региональным оператором деятельности по проведению капитального ремонта, не предусмотренного региональной программой, возможно, то региональному оператору рекомендуется разработать проект договора на выполнение работ по капитальному ремонту, не предусмотренного региональной программой, с указанием места размещения такого проекта договора для ознакомления с ним собственников помещений и лиц, ответственных за содержание общего имущества. Кроме того, в Порядке взаимоотношений с собственниками помещений рекомендуется указать порядок обращения к Региональному оператору собственников помещений или лиц, ответственных за содержание общего имущества, о заключении договора на организацию проведения указанных в таком обращении работ, услуг по капитальному ремонту. При этом рекомендуется предусмотреть представление региональному оператору протокола общего собрания собственников о принятии соответствующего решения с указанием:

видов и объемов работ по капитальному ремонту, по которым было принято собственниками помещений решение о их проведении;

источники финансирования таких работ – дополнительный взнос на капитальный ремонт и (или) иные источники, не запрещенные законодательством (доходы от использования общего имущества в многоквартирном доме, кредиты банка или иные заемные средства, включая средства лиц, ответственных за содержание общего имущества);

сроков начала и окончания уплаты дополнительных взносов на капитальный ремонт и (или) осуществления иного финансирования при его наличии;

лица, которое определено от имени собственников помещений взаимодействовать с региональным оператором по проведению таких работ;

согласия собственников помещений на заключение с региональным оператором договора на условиях, указанных региональным оператором в проекте договора на выполнение работ, услуг по капитальному ремонту, не включенных в региональную программу;

других условий, которые собственники помещений и региональный оператор сочтут необходимыми для согласования в целях проведения капитального ремонта по работам, включенным в предмет договора.

7.5. Если осуществление региональным оператором деятельности по проведению капитального ремонта, не предусмотренного региональной программой, невозможно в соответствии с уставом регионального оператора, то в Порядке взаимоотношений с собственниками помещений необходимо привести информацию о необходимости организации выполнения работ по капитальному ремонту, не предусмотренного региональной программой, непосредственно лицами, ответственными за содержание общего имущества, или собственниками помещений путем заключения договора на выполнение таких работ с любой подрядной организацией при непосредственном способе управления многоквартирным домом собственниками помещений.

7.6. Если выполнение капитального ремонта, не предусмотренного региональной программой, осуществляется без участия в организации таких работ регионального оператора, то собственники помещений должны принять решение о внесении дополнительного взноса на капитальный ремонт лицу, ответственному за содержание общего имущества, которое обязано выполнять работы по капитальному ремонту, не предусмотренные региональной программой, или лицу, с которым собственниками помещений будет заключен договор на выполнение капитального ремонта, не предусмотренного региональной программой при непосредственном способе управления многоквартирным домом собственниками помещений.

7.7. В соответствии с частью 1¹ статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации уплата собственниками помещений дополнительного взноса на капитальный ремонт не может начинаться ранее, чем за 3 календарных месяца до конечного срока выполнения работ, по которым собственниками помещений принято решение о их финансировании за счет дополнительного взноса на капитальный ремонт.

8. О порядке взаимоотношений регионального оператора с собственниками помещений по вопросам начала формирования фондов капитального ремонта на счете регионального оператора

8.1. В порядок взаимоотношений с собственниками помещений рекомендуется включить информацию о случаях формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, определенных Жилищным кодексом Российской Федерации:

по решению общего собрания собственников помещений о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора после включения многоквартирного дома в региональную программу при её актуализации (часть 5¹ статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации);

по решению органа местного самоуправления о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора после включения многоквартирного дома в региональную программу при её актуализации, если решение о формировании фонда капитального ремонта не будет принято общим собранием собственников помещений (часть 7 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации);

по решению общего собрания собственников помещений об изменении способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете на способ формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора (части 2, 4, 6, 7 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации);

по решению органа местного самоуправления о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора при необеспечении собственниками помещений погашения задолженности по внесению минимального взноса на капитальный ремонт на специальный счет (части 8, 9, 10 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации);

по решению органа местного самоуправления о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора при неисполнении собственниками помещений обязанностей по проведению капитального ремонта по видам работ, в объеме и в сроки, установленные региональной программой (часть 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации).

8.2. При включении в Порядок взаимоотношений с собственниками помещений информации о порядке и сроках принятия решений собственниками помещений о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию в период после утверждения региональной программы. Существенным обстоятельством для определения такого порядка и сроков является срок, устанавливаемый в соответствии с частью 5¹ статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, начиная с которого у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы или включенном в региональную программу при её актуализации, возникает обязанность по уплате минимального взноса на капитальный ремонт. Такой срок устанавливается не позднее, чем в течение 5 лет с даты включения многоквартирного дома в региональную программу, и имеет значение для принятия последующих решений собственниками помещений в таких многоквартирных домах и органами местного самоуправления для определения способа формирования фонда капитального ремонта в таких многоквартирных домах:

в соответствии с частью 5¹ статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации не позднее, чем за три месяца до возникновения обязанности по уплате минимального взноса на капитальный ремонт, собственники помещений должны принять решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта и реализовать его в указанный срок. Соответствующее решение в соответствии с пунктом 1¹ части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации принимается на общем собрании собственников помещений большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, что установлено в части 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации;

решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора считается реализованным, если собственники помещений в указанный срок уведомили регионального оператора о своем решении, который в соответствии с частью 2 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации в порядке и в сроки, установленные законом субъекта Российской Федерации, представил соответствующую информацию о таком многоквартирном доме в орган государственного жилищного надзора. В Порядке рекомендуется привести соответствующие сроки, установленные для регионального оператора;

решение собственников помещений о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете считается реализованным, если в указанный срок владелец специального счета, определенный решением общего собрания собственников помещений, в соответствии с частью 1 статьи 172 Жилищного

кодекса Российской Федерации представил в орган государственного жилищного надзора уведомление о выбранном собственниками помещений способе формирования фонда капитального ремонта на специальном счете с приложением копии соответствующего протокола общего собрания собственников помещений, оформленного с учетом положений частей 3 и 4 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, справки банка об открытии специального счета, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации. Если иные требования установлены в законе субъекта Российской Федерации необходимо указать их при описании порядка признания решения общего собрания собственников помещений о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете реализованным;

если в срок не позднее, чем за месяц до окончания трехмесячного срока, установленного в части 5¹ статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, в орган государственного жилищного надзора не поступит необходимая информация, орган местного самоуправления в соответствии с частью 6 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации созывает общее собрание собственников помещений для решения вопроса о способе формирования фонда капитального ремонта;

в случае, если собственники помещений в срок, установленный частью 5¹ статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован, орган местного самоуправления в соответствии с частью 7 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора;

региональный оператор в соответствии с частью 2 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации в случае поступления к нему от органа местного самоуправления соответствующего решения, обязан представить в орган государственного жилищного надзора, в порядке и в сроки, установленные законом субъекта Российской Федерации, сведения о многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора.

8.3. При включении в Порядок взаимоотношений с собственниками помещений информации о праве собственников помещений принять решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете (при принятии собственниками помещений такого решения ранее) и начале формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в Порядке рекомендуется указать:

о возможности принятия собственниками помещений решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете на способ формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора только при условии соблюдения требования, установленного частью 2 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации о полном погашении задолженности по оплате проведенного в многоквартирном доме капитального ремонта, если на проведение капитального ремонта предоставлены и не возвращены кредит, заём или имеется подлежащая погашению за счет фонда капитального ремонта задолженность по оплате оказанных услуг, выполненных работ по капитальному ремонту;

в соответствии с частью 4 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации решение общего собрания собственников помещений об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в течение 5 календарных дней после его принятия должно быть направлено владельцу специального счета, на который перечисляются взносы на капитальный ремонт на дату принятия решения, и региональному оператору;

в соответствии с частью 6 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора вступает в силу через 1 месяц после направления владельцу специального счета решения общего собрания собственников;

в соответствии с частью 6 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации владелец специального счета, на который вносились взносы на капитальный ремонт, в течение 5 дней после вступления в силу решения общего собрания собственников о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, перечисляет средства фонда капитального ремонта на счет регионального оператора.

в соответствии с частью 7 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации владелец специального счета, на который вносились взносы на капитальный ремонт, обязан передать региональному оператору все имеющиеся у него документы и информацию, связанную с формированием фонда капитального ремонта, в порядке и в сроки, установленные нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. Соответствующая информация из нормативного правового акта субъекта Российской Федерации указывается в Порядке.

8.4. При включении в Порядок взаимоотношений с собственниками помещений случая прекращения формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и начале формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора при не проведении капитального ремонта в многоквартирном доме, в котором фонд капитального ремонта формируется на специальном счете по видам работ, в сроки и в объеме, предусмотренных региональной программой, рекомендуется указать, что отношения по такому случаю определены в части 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации и предусматривают следующий порядок действий:

если орган местного самоуправления в рамках контрольных функций за своевременностью проведения капитального ремонта в многоквартирном доме, в котором фонд капитального ремонта формируется на специальном счете, устанавливает проведение капитального ремонта в срок, предусмотренный региональной программой, рекомендуется установить для органа местного самоуправления обязанность составления акта о не проведении капитального ремонта по видам, объемам работ и (или) в сроки, установленные региональной программой. Такой акт рекомендуется подписать представителем органа местного самоуправления, лица, ответственного за надлежащее содержание общего имущества, и собственников помещений, уполномоченных на взаимоотношение с органами местного самоуправления или региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта в многоквартирном доме.

указанный в абзаце втором настоящего пункта акт должен содержать обязательную информацию о необходимости проведения капитального ремонта в многоквартирном доме по виду работ, включенных в региональную программу и в указанные в ней сроки или об отсутствии такой необходимости;

если по результатам информации, содержащейся в акте, региональным оператором в рамках осуществления им контрольных функций за проведением капитального ремонта будет установлена необходимость проведения капитального ремонта в срок, установленный региональной программой, в том числе в части оказания каких-либо услуг, выполнения каких-либо работ, включенных в региональную программу, 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 1 месяца с момента получения решения органа местного самоуправления;

в случае если владелец специального счета не перечислил средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в установленный срок, региональный оператор, любой собственник помещения, орган местного самоуправления вправе обратиться в суд с заявлением о взыскании средств, находящихся на специальном счете, с перечислением их на счет регионального оператора.

9. Порядок взаимоотношений регионального оператора с собственниками помещений в случаях прекращения формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора по решению собственников помещений в целях формирования фонда капитального ремонта на специальном счете

9.1. В Порядок взаимоотношений с собственниками помещений, принявшими решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта путем прекращения его формирования на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, необходимо включить информацию, исходящую из положений частей 1 и 2 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации, о праве собственников помещений в многоквартирном доме изменить способ формирования фонда капитального ремонта в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, кроме случаев, если на проведение капитального ремонта предоставлены и не возвращены кредит, заем или имеется подлежащая погашению за счет фонда капитального ремонта задолженность по оплате оказанных услуг, выполненных работ по капитальному ремонту.

9.2. В случае, если формирование фонда капитального ремонта осуществляется на счете регионального оператора, для изменения такого способа формирования фонда капитального ремонта собственники помещений должны принять решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете (часть 3 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации). Такое

решение собственников помещений должно быть принято по вопросам, указанным в части 4 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации:

о размере ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть менее, чем размер минимального взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации;

об определении владельца специального счета, которым может быть региональный оператор или лицо, управляющее многоквартирным домом из состава лиц, указанных в части 2 статьи 175 Жилищного кодекса Российской Федерации: управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом на основании договора управления, товарищество собственников жилья, осуществляющее управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 136 Жилищного кодекса Российской Федерации, осуществляющий управление многоквартирным домом жилищный кооператив;

о выборе российской кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, требования к которой установлены в пункте 5 части 4 статьи 170 и в части 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации: в кредитной организации, в которой может быть открыт специальный счет, величина собственных средств (капитала) должна составлять не менее чем двадцать миллиардов рублей, и соответствующая информация о которой размещена Центральным банком Российской Федерации на его официальном сайте в сети Интернет; если владельцем специального счета выбран региональный оператор, кредитная организация должна осуществлять деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории соответствующего субъекта Российской Федерации.

9.3. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме не выбрали кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет, или выбранная собственниками помещений кредитная организация не соответствует установленным к ней пунктом 5 части 4 статьи 170 и частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации требованиям, что устанавливает региональный оператор по результатам проверки информации об указанной собственниками кредитной организации, размещенной Центральным банком Российской Федерации на его официальном сайте в сети Интернет, выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, осуществляется в соответствии с пунктом 5 части 4 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации региональным оператором.

9.4. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в целях его последующего формирования на специальном счете в соответствии с частью 4 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации должно быть направлено в течение пяти рабочих дней после его принятия региональному оператору, с приложением подтверждающих признание такого решения реализованным, документов, установленных в части 5 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации:

если владельцем специального счета выбрано лицо, управляющее многоквартирным домом из состава лиц, указанных в части 2 статьи 175 Жилищного кодекса Российской Федерации, владельцем специального счета должен быть открыт специальный счет и региональному оператору подлежат направлению копии направленных владельцем специального счета в орган государственного жилищного надзора документов, предусмотренных частью 1 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации: копия уведомления органа государственного жилищного надзора о выбранном собственниками помещений в многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта на специальном счете; прилагаемой к уведомлению копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о принятии решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, оформленного в соответствии с требованиями, установленными в части 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, и по перечню вопросов, указанных в части 4 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации; прилагаемой к уведомлению справки банка об открытии специального счета.

В соответствии с частью 1 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации законом субъекта Российской Федерации может быть установлен иной порядок уведомления органа государственного жилищного надзора (в указанном случае рекомендуется привести такой порядок).

Если владельцем специального счета выбран региональный оператор, то в соответствии с частью 5 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации лицом, инициировавшим общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, должна быть направлена в адрес регионального оператора копия протокола общего собрания собственников, которым оформлено это решение.

9.5. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете в соответствии с частью 5 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации вступает в силу:

через два года после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 4 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации, если меньший срок не установлен законом субъекта Российской Федерации;

или в срок, установленный законом субъекта Российской Федерации, но не ранее полного погашения задолженности собственников помещений по формированию фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

9.6. В соответствии с частью 5 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации в течение 5 дней после вступления в силу указанного решения региональный оператор перечисляет средства фонда капитального ремонта на специальный счет.

10. Порядок взаимоотношений регионального оператора с собственниками помещений при прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в случае исключения многоквартирного дома из региональной программы

10.1. Прекращение формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора предусмотрено в случаях, указанных в пункте 1 части 2 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которым в региональную программу капитального ремонта не включаются:

многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, в порядке, установленном в «Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 (далее в настоящем разделе – в установленном Правительством Российской Федерации порядке);

многоквартирные дома, в отношении которых на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, приняты решения о сносе или реконструкции (рекомендуется указать такой акт).

10.2. В соответствии с частью 2 статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации взносы на капитальный ремонт не уплачиваются собственниками помещений в многоквартирном доме, признанном в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу. В случаях, когда аварийным и подлежащим сносу признан в установленном Правительством Российской Федерации порядке, многоквартирный дом, включенный в региональную программу капитального ремонта, срок, с которого собственники помещений в указанном случае прекращают уплачивать минимальный взнос на капитальный ремонт, может быть установлен:

нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, принятым в соответствии со статьей 184 Жилищного кодекса Российской Федерации;

если такой срок в указанном в пункте 10.2.1 настоящих рекомендаций порядке не установлен, то он определяется месяцем, предшествующим месяцу, в котором производится возврат средств фонда капитального ремонта региональным оператором собственникам помещений в многоквартирном доме, на основании их решения о сносе или реконструкции такого многоквартирного дома, признанного в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным или подлежащим сносу.

10.3. В случае признания аварийным и подлежащим сносу или реконструкции многоквартирного дома, включенного в региональную программу капитального ремонта, региональный оператор в соответствии со статьей 184 Жилищного кодекса Российской Федерации обязан направить средства фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, на основании:

решения общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме о его сносе или реконструкции, принятом в соответствии с частями 10 и 11 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации;

решения органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, принимаемых в случаях, установленных в пункте 36 и во втором абзаце пункта 51 «Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47.

При разработке региональным оператором Порядка взаимоотношений с собственниками помещений по данному виду отношений рекомендуется указать нормативный правовой акт субъекта Российской Федерации и установленный им порядок, предусматривающий оплату расходов на снос или реконструкцию многоквартирного дома, признанного аварийным или подлежащим сносу.

10.4. В случае принятия исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в порядке и в сроки, установленные статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, решений об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, включенный в региональную программу капитального ремонта, 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 таком многоквартирном доме освобождаются в соответствии с частью 2 статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации от обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором принято решение об изъятии такого земельного участка.

10.5. В случае, указанном в пункте 10.4 настоящих рекомендаций региональный оператор в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, обязан в соответствии со статьей 184 Жилищного кодекса Российской Федерации выплатить собственникам помещений в соответствующем 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 Жилищного кодекса Российской Федерации права.

10.6. В случае, если в многоквартирном доме, включенном в региональную программу до срока его признания в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу, а также до срока принятия решения в установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации порядке о его сносе или реконструкции, региональным оператором проведен капитальный ремонт, профинансированный в том числе за счет средств

фонда капитального ремонта такого многоквартирного дома, то региональный оператор производит перечисление и выплату средств в соответствии с пунктами 10.3 и 10.5 настоящих рекомендаций исходя из размера оставшейся на дату перечисления и выплаты средств части фонда капитального ремонта многоквартирного дома, определяемого в порядке, установленном в части 2 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, если иное не будет установлено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, на территории которого расположен данный многоквартирный дом.

При разработке Порядка взаимоотношений регионального оператора с собственниками помещений по указанному виду отношений рекомендуется региональному оператору согласовать с органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации предложенный в настоящем пункте порядок определения размера средств, подлежащих выплате собственникам помещений, в том числе случаи невозможности таких выплат.

11. О порядке взаимоотношений регионального оператора с собственниками помещений по вопросам системы учета фондов капитального ремонта

11.1. В Порядок взаимоотношений с собственниками помещений рекомендуется включить информацию о порядке учета региональным оператором фондов капитального ремонта при их формировании на счете регионального оператора. В соответствии с частью 1 и 2 статьи 183 Жилищного кодекса Российской Федерации региональный оператор обязан вести учет средств, поступивших на счет регионального оператора, в виде взносов на капитальный ремонт, а также средств, направленных региональным оператором на оплату работ, услуг по капитальному ремонту (далее – система учета фондов капитального ремонта).

Система учета фондов капитального ремонта в соответствии с частью 2 статьи 183 Жилищного кодекса Российской Федерации включает в себя сведения о:

размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещения, задолженности по их оплате, а также размере уплаченных пеней;

размере средств, направленных региональным оператором на капитальный ремонт, в том числе размере предоставленной рассрочки оплаты работ, услуг по капитальному ремонту;

размере задолженности за оказанные услуги, выполненные работы по капитальному ремонту;

кредитах, займах, привлеченных региональным оператором в целях финансирования работ, услуг по капитальному ремонту, в том числе с указанием процентной ставки, под которую они привлекались, а также о погашении таких кредитов, займов.

11.2. В соответствии с частью 3 статьи 183 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено представление информации о системе учета фондов капитального ремонта:

собственникам помещений в многоквартирном доме при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора;

лицам, ответственным за управление многоквартирным домом (управляющей организации, товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу);

при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений – лицу, уполномоченному в соответствии с частью 3 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме в отношениях с третьими лицами, которым может быть: один из собственников помещений, получивший такие полномочия на основании решения общего собрания собственников или иное лицо, имеющее полномочие, удостоверенное доверенностью, выданной ему в письменной форме всеми или большинством собственников помещений в таком доме.

11.3. В Порядке взаимоотношений с собственниками помещений рекомендуется указать информацию о порядке представления региональным оператором лицам, указанным в пункте 11.2. настоящих рекомендаций, сведений, включаемых в систему учета фондов капитального ремонта:

по обращениям лиц, указанных в пункте 11.2 настоящих рекомендаций, направляемых в порядке, предусмотренным Регламентом взаимоотношений с собственниками помещений (часть 3 статьи 183 Жилищного кодекса Российской Федерации);

путем размещения ежеквартально на сайте регионального оператора отчета регионального оператора, содержащего сведения о системе учета фондов капитального ремонта, по форме и в сроки, установленные Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (часть 3¹ статьи 183 Жилищного кодекса Российской Федерации). При утверждении такой формы и сроков рекомендуется указать в Порядке реквизиты соответствующего нормативного правового акта и установленные в нем соответствующие сроки.

11.4. В Порядке взаимоотношений с собственниками помещений рекомендуется указать информацию о порядке исполнения региональным оператором функций по ведению системы учета фондов капитального ремонта:

непосредственно региональным оператором с указанием соответствующего структурного подразделения;

иным юридическим лицом, привлеченным региональным оператором к выполнению таких функций по договору, в случае, если это предусмотрено законом субъекта Российской Федерации (далее – Представитель по учету фондов капитального ремонта).

11.5. Если региональный оператор привлекает к исполнению функций ведения системы учета фондов капитального ремонта Представителя по учету фондов капитального ремонта, в Порядке взаимоотношений с собственниками помещений рекомендуется указать порядок обращения собственников помещений по вопросам формирования сведений в системе учета фондов капитального ремонта: к

региональному оператору или привлеченному им Представителю. При принятии решения региональным оператором о порядке такого обращения собственников помещений к Представителю по учету фондов капитального ремонта рекомендуется указать наименование такого Представителя, а также порядок принятия им обращений по вопросам формирования сведений в системе учета фондов капитального ремонта и представления ответов на соответствующие обращения.

11.6. В Порядок взаимоотношений с собственниками помещений рекомендуется включить информацию об обязанностях регионального оператора в соответствии с частью 2 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации представлять в орган государственного жилищного надзора сведения о многоквартирных домах и сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирных домах при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора. При этом необходимо указать установленные законом субъекта Российской Федерации:

объем представляемых сведений о многоквартирных домах;
сроки представления таких сведений.

Указанная информация может использоваться собственниками помещений и лицами, ответственными за содержание общего имущества, в качестве осуществления мер контроля достоверности представляемых региональным оператором или его Представителем по учету фондов капитального ремонта сведений, включаемых в систему учета фондов капитального ремонта.
