

Утверждаю:
Директор НКО «Фонд капитального ремонта»



В.А. Крюков

8 марта 2016г.

РЕГЛАМЕНТ

взаимодействия НКО «Фонд капитального ремонта» и собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор

г. Ростов-на-Дону
2016г.

1. Общие положения

1.1. Настоящий регламент разработан в целях реализации требований Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ), Областного закона от 11.06.2013 года №1101-ЗС «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области» (далее – Областной закон), Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденной Постановлением Правительства Ростовской области №803 от 26.12.2013г. (далее – Программа) и определения порядка взаимодействия НКО «Фонд капитального ремонта» (региональный оператор) и собственников помещений в многоквартирных домах (далее – МКД), формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор.

1.2. Основной целью настоящего Регламента является реализация Программы и финансирование оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

2. Порядок взаимодействия

2.1. На общем собрании собственников помещений в МКД, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор, должны быть приняты решения по следующим вопросам, вынесенных на повестку дня:

1) определение и утверждение видов работ по капитальному ремонту, проведение которых необходимо в МКД;

2) определение и утверждение сроков проведения капитального ремонта;

3) определение и утверждение источников финансирования проведения капитального ремонта:

- утверждение размера взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт,

- оформление кредита или займа на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на основании ч. 3 ст. 166, ст. 44 ЖК РФ,

- иные дополнительные источники финансирования (доходы от сдачи имущества в аренду, рекламная деятельность и т.д.).

4) определение и утверждение стоимости работ по капитальному ремонту;

5) определение и утверждение подрядной организации с указанием наименования, ИНН, ОГРН подрядной организации;

6) определение и утверждение размера аванса, подлежащего выплате подрядной организации, но не более 30% стоимости услуг и (или) работ (ст. 177 ЖК РФ);

7) определение и утверждение лица, которое от имени собственников помещений в МКД будет выступать стороной по договору с подрядной организацией, подписывать его, принимать и подписывать акты приемки выполненных работ, участвовать во взаимоотношениях с органами местного самоуправления и региональным оператором.

2.2. В случае, если договором об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД предусмотрена операция по выплате аванса не более 30% стоимости таких услуг и (или) работ, собственники, до начала выполнения работ, представитель собственников предоставляет региональному оператору:

- заявление о выплате аванса подрядной организации;
- протокол общего собрания собственников помещений в МКД, с приложением заверенной копии реестра голосования собственников;
- договор об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

2.3. Для совершения операции по списанию денежных средств, связанных с расчетами за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД, и предоставления в банк, представитель собственников предоставляет региональному оператору следующие документы:

- заявление об оплате выполненных работ;
- протокол общего собрания собственников помещений в МКД, с приложением реестра голосования собственников (если ранее в соответствии с п. 2.2 Регламента, протокол не предоставлялся);
- договор об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД (если ранее в соответствии с п. 2.2 Регламента, договор не предоставлялся);
- акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по указанному договору.

2.4. Протокол общего собрания, договор с подрядной организацией, акты выполненных работ составляются в трех экземплярах: один - собственникам помещений в МКД, второй - подрядной организации, третий - региональному оператору.

2.5. Региональный оператор в течении 30 дней проверяет представленные собственниками документы и передает соответствующий пакет документов в банк, в котором открыт специальный счет, для перечисления оплаты выполненных работ подрядной организации.

2.6. После совершения операции по перечислению денежных средств, региональный оператор информирует заявителя о произведенной оплате и направляет копию платежного поручения.

2.7. Представитель собственников информирует о проведении капитального ремонта общего имущества орган местного самоуправления, на территории которого расположен МКД.

Сергей Асеев