

*Утверждено решением
Правления НО «ФКР ТО»
от 5.10.2022 года №5*

**Регламент взаимоотношений с собственниками
помещений в многоквартирном доме по вопросам
капитального ремонта при формировании фонда
капитального ремонта на счете некоммерческой
организации «Фонд капитального ремонта
многоквартирных домов Тюменской области»**

I. Общие положения

Настоящий Регламент разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации и Тюменской области, Уставом некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тюменской области» (далее – Жилищный кодекс РФ, субъект РФ, региональный оператор) в целях организации взаимоотношений регионального оператора с собственниками помещений в многоквартирных домах, расположенных в Тюменской области, при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

II. Сведения о региональном операторе и государственных органах, осуществляющих контроль за деятельностью регионального оператора

Региональный оператор создан в соответствии с постановлением Правительства Тюменской области от 27.12.2013 № 580-п «О создании регионального оператора».

Юридический/почтовый адрес регионального оператора: 625048, Российская Федерация, Тюменская область, город Тюмень, улица Новгородская, дом 10.

Время приема собственников помещений: с понедельника по четверг с 8-45 ч. до 18-00 ч., в пятницу с 9-00 ч. до 17-00 ч. Обед с 13-00 ч. до 14-00 ч.

Адрес официального сайта регионального оператора в сети Интернет: <http://fkr72.ru>.

Адрес электронной почты: nofkrto@yandex.ru.

Телефон/факс: (3452) 213639.

Телефон «горячей линии»: (3452) 213639.

Годовой отчет регионального оператора и аудиторское заключение размещаются на сайте регионального оператора в порядке и в сроки, установленные постановлением Правительства Тюменской области от 11.09.2014 № 490-п «Об установлении Порядка принятия решения о проведении аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора, утверждения договора с аудиторской организацией (аудитором), а также Порядка и сроков размещения на сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет годового отчета регионального оператора и аудиторского заключения».

Контроль за деятельностью регионального оператора, предусмотренный частью 1 статьи 186 Жилищного кодекса РФ, осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Тюменской области от 27.12.2013 № 576-п «Об установлении Порядка осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств и порядка осуществления контроля за соответствием деятельности некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тюменской области».

Местонахождение Департамента жилищно-коммунального хозяйства Тюменской области: 625000, Российская Федерация, Тюменская область, город Тюмень, улица Первомайская, дом 34/1. Телефон: (3452) 427-777.

Адрес официального сайта Департамента жилищно-коммунального хозяйства Тюменской области: <https://gkh.admtumen.ru/>.

В соответствии с частью 2 статьи 188 Жилищного кодекса РФ субсидиарную ответственность за исполнение региональным оператором обязательств перед собственниками помещений в многоквартирных домах, указанными в части 1 статьи 188 Жилищного кодекса РФ, несет субъект РФ.

III. Информация о нормативном правовом регулировании деятельности регионального оператора

Нормативные правовые акты, которыми регулируется деятельность регионального оператора по организации и проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменской области.

1. Жилищный кодекс РФ.

2. Закон Тюменской области от 05.07.2000 №197 «О регулировании жилищных отношений в Тюменской области».

3. Распоряжение Правительства Тюменской области от 15.12.2014. №2224-рп «Об утверждении Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменской области на 2015–2053 годы».

4. Постановление Правительства Тюменской области от 28.12.2017 №696-п «Об установлении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт».

5. Постановление Правительства Тюменской области от 15.12.2014 №640-п «Об установлении Порядка применения критериев при определении в региональной программе очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и определении порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и принятия решений о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменской области».

6. Постановление Правительства Тюменской области от 14.04.2014 №155-п «Об утверждении порядка разработки и утверждения краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменской области».

7. Постановление Правительства Тюменской области от 15.12.2014 №642-п «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме».

8. Постановление Правительства Тюменской области от 08.12.2017 №635-п «Об утверждении порядка определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) и установления фактов воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме».

9. Постановление Правительства Тюменской области от 24.07.2017 №380-п «Об установлении порядка принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера».

10. Постановление Правительства Тюменской области от 23.08.2017 №415-п «Об установлении порядка деятельности регионального оператора, осуществляющего деятельность, направленную на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».

11. Постановление Правительства Тюменской области №54-п от 25.02.2016 «Об утверждении Порядка предоставления компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме».

12. Постановление Правительства Тюменской области от 05.10.2015 №466-п «Об установлении срока и порядка представления собственникам помещений в

многоквартирном доме предложений, связанных с проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме».

13. Постановление Правительства Тюменской области от 12.10.2015 №472-п «Об установлении порядка передачи владельцу специального счета и (или) региональному оператору документов и информации, связанных с формированием фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме».

14. Постановление Правительства Тюменской области от 14.04.2014 №157-п «Об установлении срока принятия и реализации собственниками помещений в многоквартирном доме решения об определении способа формирования фонда капитального ремонта и порядка информирования органами местного самоуправления собственников помещений в многоквартирном доме о способах формирования фонда капитального ремонта и о порядке выбора таких способов».

15. Постановление Правительства Тюменской области от 14.04.2014 №154-п «О некоторых вопросах формирования и реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменской области».

16. Постановление Правительства Тюменской области от 14.04.2014 №156-п «Об утверждении дополнительного перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта».

17. Постановление Правительства Тюменской области от 11.09.2014 №490-п «Об установлении Порядка принятия решения о проведении аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора, утверждения договора с аудиторской организацией (аудитором), а также Порядка и сроков размещения на сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет годового отчета регионального оператора и аудиторского заключения».

18. Постановление Правительства Тюменской области от 27.12.2013 №576-п «Об установлении порядка осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств и порядка осуществления контроля за соответствием деятельности некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тюменской области» установленным требованиям».

19. Постановление Правительства Тюменской области от 27.12.2013 №578-п «Об установлении порядка выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, порядка использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, а также порядка передачи средств фонда капитального ремонта и прав на специальный счет на цели реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки».

20. Постановление Правительства Тюменской области от 27.12.2013 №579-п «Об установлении порядка предоставления лицом, на имя которого открыт специальный счет, и региональным оператором сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с частью 7 статьи 177 и статьей 183 Жилищного кодекса Российской Федерации, перечня иных сведений, подлежащих предоставлению указанными лицами, и порядка предоставления таких сведений».

21. Постановление Правительства Тюменской области от 27.12.2013 №582-п «Об утверждении Порядка и условий предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».

При приемке работ по капитальному ремонту региональный оператор руководствуется гражданским законодательством РФ, законодательством РФ и

Тюменской области в области градостроительной деятельности, действующими строительными нормами и правилами, в том числе постановлением Правительства РФ от 21.06.2010 №468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства», «ВСН 42-85(р). Правила приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий», утвержденные Приказом Госгражданстроя СССР от 07.05.1985 №135.

IV. Сведения о размещении региональным оператором информации по вопросам капитального ремонта

Информация о правах и обязанностях регионального оператора и собственников помещений в многоквартирных домах при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора размещена на сайте регионального оператора в сети Интернет <http://fkr72.ru> в разделе «Собственникам» - «Важная информация для собственников».

Информация, перечень которой определяется в соответствии с пунктом 10 части 2 статьи 182 Жилищного кодекса РФ, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11.11.2015 № 803/пр «Об утверждении Перечня сведений, подлежащих размещению специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на своем официальном сайте», размещена на сайте регионального оператора в сети Интернет <http://fkr72.ru> в разделе «О Фонде».

Ежеквартальный отчет, содержащий сведения, включаемые в систему учета фонда капитального ремонта многоквартирного дома, формируемого на счете регионального оператора в соответствии с частями 2 и 3.1 статьи 183 Жилищного кодекса РФ размещается на сайте регионального оператора в сети Интернет <http://fkr72.ru> в разделе «Отчёты» в порядке и в сроки, установленные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2015 № 965/пр «Об утверждении формы отчета специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и сроков его размещения».

Информация разъяснительного характера по темам наиболее частых обращений собственников помещений к региональному оператору по вопросам капитального ремонта при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора предоставляется собственникам в разделе «Собственникам» посредством рубрики «Типичные вопросы и ответы», «Официальные ответы на обращения граждан» на сайте регионального оператора в сети Интернет <http://fkr72.ru>.

Собственники помещений и лица, ответственные за содержание общего имущества в многоквартирном доме, могут обратиться к региональному оператору следующими способами:

- путем направления письменного обращения по почтовому адресу регионального оператора;
- путем обращения в форме электронного документа, направленного по электронной почте регионального оператора <http://fkr72.ru> или через раздел сайта регионального оператора в сети Интернет «Направление обращения»;
- устно по телефону «горячей линии» регионального оператора (3452) 213639;
- обратившись в ходе личного приема к руководителю регионального оператора согласно утвержденному Графику приема, с которым можно

ознакомиться на официальном сайте регионального оператора в разделе «О Фонде» - «Контакты».

Сроки рассмотрения обращений собственников помещений и лиц, ответственных за содержание общего имущества, определяются Федеральным законом от 02.05.2006г. № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» и составляют не более 30 календарных дней.

Способы представления региональным оператором информации собственникам помещений:

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

представление письменного ответа на обращение на бумажном носителе по почтовому адресу либо в форме электронного документа по адресу электронной почты, указанному собственником помещения в обращении;

издание информационных буклетов, брошюр для собственников помещений и способы их распространения;

представление устных разъяснений в ходе личного приема собственников помещений руководителем регионального оператора или уполномоченными сотрудниками регионального оператора;

представление разъяснений по телефону «горячей линии» регионального оператора.

V. Сроки принятия собственниками решений в соответствии с жилищным законодательством 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 установлены Жилищным кодексом РФ.

Решение о проведении капитального ремонта должно быть принято собственниками в срок, установленный статьей 189 Жилищного кодекса РФ, на основании предложений регионального оператора, которые представляются собственникам не менее чем за два месяца до наступления года, в течение которого в соответствии с региональной программой капитального ремонта должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

VI. Информационная открытость регионального оператора

В целях открытости информации о деятельности регионального оператора по вопросам капитального ремонта и установлению соответствующих отношений с собственниками помещений региональным оператором обеспечивается информационная открытость, в том числе в средствах массовой информации, с использованием интернет-ресурсов, а также путем активного взаимодействия с органами общественного контроля. Проводятся регулярные встречи с членами Общественного совета.

Для осуществления контроля за качеством выполняемых работ по капитальному ремонту приказом технического заказчика утверждается состав комиссии по приемке выполненных работ и оказанных услуг, в состав которой входят представители Департамента жилищно-коммунального хозяйства Тюменской области, муниципальных образований, регионального оператора, управляющих компаний, представители собственников.

Мониторинг учета средств капитального ремонта, а также контроль за деятельностью регионального оператора при организации проведения ремонтных работ в многоквартирных домах осуществляется Департаментом жилищно-

коммунального хозяйства Тюменской области, органами местного самоуправления муниципальных образований Тюменской области, собственниками помещений в многоквартирном доме.

Руководитель регионального оператора соответствует обязательным квалификационным требованиям, установленным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.07.2015 № 526/пр.

Итоги работы регионального оператора рассматриваются на заседаниях Правления и Попечительского совета регионального оператора, которые осуществляют контролирующие и надзорные функции за деятельностью регионального оператора в процессе реализации региональной программы капитального ремонта.

Для информационной поддержки органов местного самоуправления, субъектов управления многоквартирными домами, проведения разъяснительной работы с гражданами в сети Интернет на сайте регионального оператора www.fkr72.ru размещаются информационные материалы и сведения, необходимые для осуществления контроля за ходом реализации региональной программы капитального ремонта: сроки и объемы реализации программы и краткосрочного плана, нормативные правовые акты, объявления, рекомендации, формы документов, контактная и иная информация. В новостном разделе регулярно освещаются последние события, размещаются пресс-релизы, публикуются статьи разъяснительного характера об изменениях, вносимых в жилищное законодательство Российской Федерации. В рубрике «Вопросы и ответы» собственники получают адресную консультацию по вопросам капитального ремонта.

Организована работа телефона «горячей линии» с целью информирования граждан в режиме «реального времени» о вопросах организации проведения капитального ремонта, необходимости уплаты взносов на капитальный ремонт собственниками помещений, чьи дома включены в региональную программу капитального ремонта, о правах и обязанностях собственников и регионального оператора.

Проводятся рабочие встречи, выездные совещания, интервью для средств массовой информации.

Информация о включении представителя собственников в состав комиссии по приемке работ направляется собственнику вместе с уведомлением о месте и времени приемки работ способом, позволяющим в соответствии с действующим законодательством РФ подтвердить направление данной информации.

VII. Порядок включения в региональную программу капитального ремонта многоквартирных домов и видов работ, услуг по капитальному ремонту

Региональная программа капитального ремонта многоквартирных домов Тюменской области, в соответствии с частью 1 статьи 168 Жилищного кодекса РФ, формируется и актуализируется с целью:

планирования и организации проведения капитального ремонта путем определения перечня многоквартирных домов, перечня оказываемых услуг и (или) выполняемых работ по капитальному ремонту (далее - работ, услуг по капитальному ремонту);

планирования предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта за счет бюджетных средств (далее - государственная поддержка);

контроля своевременности проведения капитального ремонта региональным оператором, собственниками помещений.

Критерии определения очередности проведения капитального ремонта в многоквартирных домах определяются в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 168 Жилищного кодекса РФ и постановлением Правительства Тюменской области от 15.12.2014 № 640-п «Об установлении порядка применения критериев при определении в региональной программе очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и определении порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и принятия решений о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменской области».

В первоочередном порядке в региональную программу капитального ремонта включаются многоквартирные дома, 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 соответствии с Жилищным кодексом РФ в региональную программу капитального ремонта не включаются многоквартирные дома, которые на дату утверждения региональной программы капитального ремонта или ее актуализации признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

Региональная программа капитального ремонта, с целью самостоятельного ознакомления с ней собственниками помещений и лицами, ответственными за содержание общего имущества в соответствующих многоквартирных домах, размещается на официальном сайте регионального оператора www.fkr72.ru.

В соответствии с распоряжением Правительства Тюменской области от 15.12.2014 № 2224-рп «Об утверждении Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменской области на 2015 – 2053гг.» в подпрограмму капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменской области включаются 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.

Подпрограмма капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменской области размещена на официальном сайте регионального оператора www.fkr72.ru.

Основания и порядок внесения в региональную программу капитального ремонта изменений установлены в постановлении Правительства Тюменской области от 15.12.2014 № 640-п «Об установлении порядка применения критериев при определении в региональной программе очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и определении порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и принятия решений о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменской области».

Собственники помещений в многоквартирных домах, обладающие не менее чем двумя третями голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме, вправе обратиться в Уполномоченный орган (Департамент жилищно-коммунального хозяйства Тюменской области) с заявлением об изменении срока проведения капитального ремонта (как на более ранний, так и на более поздний сроки) и перечнем документов, установленных

приложением № 2 к постановлению Правительства Тюменской области от 15.12.2014 № 640-п.

В соответствии с частью 4 статьи 168 Жилищного кодекса РФ внесение в региональную программу капитального ремонта изменений, предусматривающих перенос срока капитального ремонта на более поздний, сокращение планируемого перечня видов услуг и (или) работ возможно без решения общего собрания собственников помещений в случаях, прямо предусмотренных указанной нормой, а именно:

1) сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обусловлено отсутствием конструктивных элементов, в отношении которых должен быть проведен капитальный ремонт;

2) запланированный вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме был проведен ранее и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме определено, что повторное оказание таких услуг и (или) выполнение таких работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуется;

3) изменение способа формирования фонда капитального ремонта произошло в случае не проведения собственниками помещений, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, капитального ремонта в срок, предусмотренный региональной программой капитального ремонта согласно части 7 статьи 189 Жилищного кодекса РФ;

4) в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, определена невозможность оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) в связи с воспрепятствованием таким оказанию услуг и (или) выполнению работ собственниками помещений в многоквартирном доме, и (или) лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, и (или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выразившимся в недопуске подрядной организации в помещения в многоквартирном доме и (или) к строительным конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома;

5) внесение в региональную программу капитального ремонта изменений обусловлено изменением сроков проведения работ по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений.

Краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта (далее также - краткосрочные планы) формируются исходя из принципов:

1) использования на цели капитального ремонта остатков средств на счете, счетах регионального оператора, не использованных в предшествующем году, и прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году с учетом требований, установленных статьей 185 Жилищного кодекса РФ;

2) необходимости корректировки объема работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах исходя из фактического уровня собираемости средств на капитальный ремонт на счете, счетах регионального оператора;

3) актуализации в связи с проведением в порядке, предусмотренном частью 6 статьи 189 Жилищного кодекса РФ, капитального ремонта многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера.

Собственники помещений вправе принять решение о иных работах, услугах по капитальному ремонту, не включенных в перечень работ, услуг, предусмотренных региональной программой капитального ремонта, а также по изменению (увеличению) объемов и стоимости работ по капитальному ремонту, включенных в региональную программу капитального ремонта, 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 капитального ремонта. Собственники помещений могут в указанных целях определить иные, не запрещенные законом источники.

В перечень услуг, работ по капитальному ремонту, помимо указанных в части 4 статьи 166 Жилищного кодекса РФ, включаются также услуги и (или) работы, установленные постановлением Правительства Тюменской области от 14.04.2014 № 156-п «Об утверждении дополнительного перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта».

VIII. Порядок внесения региональному оператору взносов на капитальный ремонт

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт установлен постановлением Правительства Тюменской области от 15.12.2014 № 642-п «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме».

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

В соответствии с частью 6 статьи 159 Жилищного кодекса РФ 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 - компенсации) в соответствии с правилами предоставления таких субсидий, установленными в статье 159 Жилищного кодекса РФ.

Региональный стандарт нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета компенсации, указан в Законе Тюменской области от 28.12.2004 № 331 «О социальной поддержке отдельных категорий граждан в Тюменской области».

Порядок предоставления компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме утвержден постановлением Правительства Тюменской области от 25.02.2016 № 54-п.

Обязанность по уплате минимального взноса на капитальный ремонт возникает у собственников помещений:

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

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

по истечении 4 календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом (ст. 6.9 Закона Тюменской области от 05.07.2000 № 197 «О регулировании жилищных отношений в Тюменской области»);

в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенных в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации (часть 5.1 статьи 170 Жилищного кодекса РФ);

в случаях приобретения в собственность гражданами, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями помещений в многоквартирных домах в период после их включения в региональную программу капитального ремонта (пункт 5 части 2 статьи 153, часть 3 статьи 158 Жилищного кодекса РФ), - 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, за исключением такой обязанности, не исполненной Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием, являющимися предыдущим собственником помещения в многоквартирном доме.

Собственниками помещений в многоквартирных домах приостанавливается или прекращается внесение минимального взноса на капитальный ремонт в случаях, установленных:

частями 1 и 2 статьи 169 Жилищного кодекса РФ взносы на капитальный ремонт не уплачиваются собственниками помещений в случаях, когда многоквартирный дом, включенный в региональную программу капитального ремонта при ее утверждении, подлежит исключению из региональной программы капитального ремонта при актуализации региональной программы по причинам прекращения формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в случаях, предусмотренных статьей 184 Жилищного кодекса РФ;

в соответствии с частью 1 статьи 169, частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса РФ 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.

Основания и порядок осуществления зачета стоимости досрочно выполненных работ, оказанных услуг по капитальному ремонту установлены постановлением Правительства от 14.04.2014 №154-п «О некоторых вопросах формирования и реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменской области».

В целях получения взносов на капитальный ремонт региональный оператор осуществляет начисление взносов на капитальный ремонт путем привлечения в соответствии с частью 15 статьи 155 Жилищного кодекса РФ и ст. 6.10 Закона Тюменской области от 05.07.2000 № 197 «О регулировании жилищных отношений в Тюменской области» представителя по расчетам взносов на капитальный ремонт (ОАО «Тюменский расчетно-информационный центр»), 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.

Местонахождение ОАО «Тюменский расчетно-информационный центр»:

г. Тюмень, ул. Первомайская, д. 40.

Контактный телефон: 68-16-68

Время работы: с 08-00 до 20-00

В соответствии с частью 1 статьи 171 Жилищного кодекса РФ при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора собственники помещений уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных региональным оператором в срок определяемый для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, в соответствии с части 1 статьи 155 Жилищного кодекса РФ - не позднее 10 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.

В силу пункта 9 части 2 статьи 182 Жилищного кодекса РФ платежные документы для уплаты взносов на капитальный ремонт представляется по адресу нахождения помещения в многоквартирном доме, за капитальный ремонт в котором вносится минимальный взнос на капитальный ремонт

В случае нарушения собственником сроков уплаты взносов на капитальный ремонт, в силу части 4 статьи 181 Жилищного кодекса РФ региональный оператор применяет установленные законодательством Российской Федерации меры, включая начисление пеней, установленных частью 14.1 статьи 155 Жилищного кодекса РФ, в отношении собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора. Уплата указанных пеней осуществляется в порядке, установленном для уплаты взносов на капитальный ремонт, в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса РФ.

Способы и условия оплаты взноса на капитальный ремонт собственниками помещений, в том числе:

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

в абонентских пунктах ОАО «ТРИЦ»;

через Интернет-сервис «Личный кабинет» или онлайн-оплата без входа в Личный;

кабинет на сайте ОАО «ТРИЦ» (триц.рф);

в отделениях почтовой связи ФГУП «Почта России»;

в кассах и банкоматах кредитных учреждений;

через терминалы платежной системы Cyberplat.

IX. Порядок формирования фонда капитального ремонта и финансирования работ, услуг по капитальному ремонту с использованием средств фондов капитального ремонта

В соответствии с частью 1 и частью 3 статьи 179, пунктом 4 части 2 статьи 183, статьей 191 Жилищного кодекса РФ источниками финансирования региональным оператором услуг, работ, включенных в региональную программу капитального ремонта, при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора 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 РФ);

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 РФ);

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

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

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

В соответствии с ч. 1 статьи 170 Жилищного кодекса РФ взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, пени, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, счете, счетах регионального оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта, доходы, полученные от размещения средств фонда капитального ремонта, средства финансовой поддержки, предоставленной в соответствии со статьей 191 Жилищного кодекса РФ, а также кредитные и (или) иные заемные средства, привлеченные собственниками помещений в многоквартирном доме на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, образуют фонд капитального ремонта.

В целях исполнения требований, установленных статьей 174 Жилищного кодекса РФ о целевом использовании средств фонда капитального ремонта, региональному оператору ведется 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).

Региональный оператор обеспечивает финансирование капитального ремонта по видам работ, услуг, в объеме и в сроки, установленные региональной программой капитального ремонта, 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;

В соответствии с частью 4 статьи 179 Жилищного кодекса РФ 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;

В соответствии с частью 7 статьи 182 Жилищного кодекса РФ 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;

Средства фонда капитального ремонта, сформированного за счет минимального взноса на капитальный ремонт, используются только:

на финансирование работ по капитальному ремонту, указанных в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса РФ, 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 РФ.

В соответствии с частью 3 статьи 179 Жилищного кодекса РФ 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 РФ, к кредитным организациям, в которых могут открываться специальные счета для формирования фонда капитального ремонта на специальном счете.

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

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.

Средства фонда капитального ремонта, сформированного за счет взноса на капитальный ремонт, превышающего минимальный, используются в том числе на цели оплаты мероприятий и возврат собственникам помещений в случаях, указанных в части 2 статьи 174 Жилищного кодекса РФ, или направляются в соответствии с частью 3 статьи 166 Жилищного кодекса РФ на финансирование любых работ, услуг по капитальному ремонту.

Финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в том числе в многоквартирных домах, не подлежащих включению в региональную программу капитального ремонта в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, указанным в пункте 1 части 2 статьи 168 Жилищного кодекса РФ, может осуществляться с применением мер финансовой поддержки, предоставляемой региональному оператору за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, в порядке и на условиях, которые предусмотрены постановлением Правительства Тюменской области от 27.12.2013 № 582-п.

В соответствии с частью 2 статьи 185 Жилищного кодекса РФ региональный оператор в целях определения финансовых возможностей по обеспечению финансирования региональной программы капитального ремонта в каждом текущем году ее реализации исходит из объема средств, определенного во

исполнение подпункта 18 пункта «ш.1» части 2 статьи 5 Закона Тюменской области от 05.07.2000 № 197 «О регулировании жилищных отношений в Тюменской области», которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта (объема средств, предоставленных за счет средств фонда капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, в которых капитальный ремонт предусмотрен региональной программой капитального ремонта 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.

В целях непосредственного финансирования работ, услуг по капитальному ремонту при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, для регионального оператора статьей 190 Жилищного кодекса РФ установлены следующие правила:

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;

превышение предельной стоимости работ, услуг по капитальному ремонту, а также оплата услуг, работ, не включенных в региональную программу капитального ремонта, осуществляется за счет средств собственников помещений, уплачиваемых в виде взноса на капитальный ремонт, превышающего минимальный (часть 4 статьи 190 Жилищного кодекса РФ);

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 РФ);

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 РФ).

В целях сохранности денежных средств, полученных региональным оператором от собственников помещений при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, частью 5 статьи 179 Жилищного кодекса РФ установлено, что:

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 Жилищного кодекса РФ).

Х. Порядок проведения капитального ремонта с использованием средств фондов капитального ремонта

В целях информирования собственников помещений о сроках и условиях проведения капитального ремонта, в случае если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете

регионального оператора, предложения о проведении капитального ремонта направляются региональным оператором собственникам помещений в многоквартирном доме, в котором должен быть произведен капитальный ремонт, посредством размещения на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Уведомление о размещении на официальном сайте регионального оператора предложений о проведении капитального ремонта не позднее 10 рабочих дней со дня размещения подлежит опубликованию региональным оператором в официальном печатном издании Тюменской области (газета «Тюменская область сегодня»). Датой получения собственниками помещений в многоквартирном доме предложений о проведении капитального ремонта является дата опубликования уведомления о размещении на официальном сайте регионального оператора указанных предложений в официальном печатном издании Тюменской области.

Предложение о проведении капитального ремонта направляются региональным оператором не менее чем за два месяца до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменской области.

Предложение о проведении капитального ремонта направляется региональным оператором собственникам помещений в многоквартирном доме, в котором должен быть произведен капитальный ремонт, посредством размещения на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Уведомление о размещении на официальном сайте регионального оператора предложений о проведении капитального ремонта не позднее 10 рабочих дней со дня размещения подлежит опубликованию региональным оператором в официальном печатном издании Тюменской области (газета «Тюменская область сегодня»). Датой получения собственниками помещений в многоквартирном доме предложений о проведении капитального ремонта является дата опубликования уведомления о размещении на официальном сайте регионального оператора указанных предложений в официальном печатном издании Тюменской области.

Дополнительно предложения о проведении капитального ремонта направляются региональным оператором собственникам помещений путем размещения информации на платежном документе, на основании которого вносится взнос на капитальный ремонт, с указанием ссылки по опубликованию предложения на официальный сайт регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и на официальное печатное издание Тюменской области.

В предложение о проведении капитального ремонта включается следующая информация:

срок начала капитального ремонта - указывается региональным оператором в соответствии с краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта (часть 7 статьи 168 Жилищного кодекса РФ);

перечень работ, услуг по капитальному ремонту - указывается региональным оператором в соответствии с краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта (часть 7 статьи 168 Жилищного кодекса 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 (часть 4 статьи 190 Жилищного кодекса РФ);

порядок и источники финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

иные предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта.

Решение собственников должно быть оформлено в порядке, установленном частью 1 статьи 46 и частью 5 статьи 189 Жилищного кодекса РФ. В указанном решении необходимо предусмотреть наличие:

а) решения 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 (часть 3 статьи 166 Жилищного кодекса РФ);

б) решения 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;

в) решения о сроках проведения капитального ремонта, которые рекомендуется определить в соответствии со сроком проведения работ и оказания услуг, указанным в предложении регионального оператора;

г) решения об утверждении источников финансирования капитального ремонта/в соответствии с предложением регионального оператора;

д) решения об определении лица, уполномоченного собственниками помещений на приемку работ, услуг по капитальному ремонту: фамилия, имя, отчество (последнего - при наличии) уполномоченного лица, его контактные данные - фамилия, имя, отчество (последнего - при наличии) 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 иного) 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).

Приемка выполненных работ (оказанных услуг) по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов осуществляется комиссией, созданной техническим заказчиком, в состав которой в обязательном порядке включается уполномоченный представитель собственников (в случае, если этот представитель определен общим собранием собственников в этом многоквартирном доме).

Акты выполненных работ по форме № КС-2 в обязательном порядке согласуются с уполномоченным представителем собственников (в случае, если этот представитель определен общим собранием собственников в этом многоквартирном доме).

Приемка выполненных работ (оказанных услуг) оформляется актом приемки, который подписывается всеми членами комиссии.

В случае неявки, уведомленного надлежащим образом о месте и времени приемки работ уполномоченного представителя собственников (в случае, если этот представитель определен общим собранием собственников в этом многоквартирном доме) в акте производится запись о неявке с приложением письменного уведомления. Под надлежащим уведомлением для целей настоящего Регламента понимается уведомление способом, позволяющим в соответствии с действующим законодательством РФ подтвердить направление информации.

В случае принятия комиссией решения об отказе в приемке выполненных работ (оказанных услуг) составляется мотивированное заключение, которое направляется техническому заказчику (региональному оператору).

При наличии у уполномоченного представителя собственников (в случае, если этот представитель определен общим собранием собственников в этом многоквартирном доме) возражений против приемки выполненных работ (оказанных услуг) они рассматриваются на месте всеми остальными членами комиссии с принятием решения о возможности приемки выполненных работ (оказанных услуг) или об отказе в приемке выполненных работ (оказанных услуг).

В случае, если в ходе рассмотрения возражения не урегулированы, приемка работ прекращается и возникшие разногласия, в срок не позднее 2 (двух) рабочих дней, передаются на рассмотрение техническому заказчику (региональному оператору).

Уклонение уполномоченного представителя собственников (в случае, если этот представитель определен общим собранием собственников в этом многоквартирном доме) от подписания акта приемки выполненных работ (оказанных услуг), не влечет невозможности признания выполненных работ выполненными, а оказанных услуг – оказанными. При этом в акте приемки выполненных работ, оказанных услуг проставляется запись о необоснованном отказе уполномоченного представителя собственников от подписания такого акта либо о его уклонении от подписания акта.

По результатам рассмотрения разногласий, возникших при приемке выполненных работ (оказанных услуг), в срок не более 2 (двух) рабочих дней с даты их поступления на рассмотрение, региональным оператором принимается решение об утверждении акта приемки, не подписанного отдельными членами комиссии, либо о возвращении данного акта приемки без подписания подрядной организации. О принятом решении представитель собственников уведомляется надлежащим образом в течение 2 рабочих дней со дня принятия такого решения.

Уполномоченный представитель собственников вправе знакомиться с приказом о создании комиссии по приемке работ, разработанной проектной документацией; присутствовать (не вмешиваясь в процессы) в передаче подрядчику конструктивного элемента или системы многоквартирного дома для проведения капитального ремонта; участвовать в совещаниях, проводимых региональным оператором, техническим заказчиком, управляющей организацией, подрядной организацией по вопросам капитального ремонта многоквартирного дома, представителем собственников помещений которого он является; присутствовать (не вмешиваясь в процессы) при проводимых техническим заказчиком и региональным оператором осмотрах отдельных видов выполненных работ, инструментальном контроле.

Заказчик (региональный оператор) в соответствии с частью 8 статьи 189 Жилищного кодекса РФ передает 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.

Ответственность перед собственниками помещений за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, несет региональный оператор.

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 несет подрядная организация, привлеченная для выполнения работ по капитальному ремонту;

В случае обнаружения последствий неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченная для выполнения работ по капитальному ремонту, следует обратиться к региональному оператору с письменным обращением, в котором указать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядной организацией договорных обязательств.

В случае причинения убытков, с целью урегулирования вопроса о возмещении ущерба, необходимо обратиться с претензией в адрес подрядной организации, а также в страховую компанию, осуществляющую страхование выполняемых работ, с предоставлением следующего пакета документов:

- паспорт;
- документы подтверждающие право собственности на квартиру;
- акты обследования квартиры (подтверждающие факт причинения ущерба) оригинал с печатью;
- реквизиты для перечисления денежных средств.

Возмещение убытков, причиненных собственнику помещений в ходе проведения капитального ремонта, производится региональным оператором на основании судебного акта, вступившего в законную силу за счет средств подрядной организации.

XI. Порядок проведения капитального ремонта в случае невозможности использования средств фонда капитального ремонта

В силу части 1.1 статьи 158 Жилищного кодекса РФ 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 относятся:

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

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

По вопросам проведения такого капитального ремонта собственники вправе обратиться 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.

Выполнение работ по капитальному ремонту, не предусмотренных региональной программой капитального ремонта, организовывается 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.

Собственники вправе принять решение о внесении дополнительного взноса на капитальный ремонт лицу, ответственному за содержание общего имущества, которое готово выполнять работы по капитальному ремонту, не предусмотренные региональной программой капитального ремонта, или лицу, с которым собственниками помещений будет заключен договор на выполнение капитального ремонта, не предусмотренного региональной программой капитального ремонта при непосредственном способе управления многоквартирным домом.

В соответствии с частью 1.1 статьи 158 Жилищного кодекса РФ 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.

ХII. Порядок начала формирования фондов капитального ремонта на счете регионального оператора

Фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, формируется в случаях, определенных Жилищным кодексом РФ:

по решению общего собрания собственников помещений о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора после включения многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации (часть 5.1 статьи 170 Жилищного кодекса РФ);

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

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 РФ);

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 РФ);

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 капитального ремонта (часть 7 статьи 189 Жилищного кодекса РФ).

Срок для принятия и реализации собственниками помещений в многоквартирном доме решения об определении способа формирования фонда капитального ремонта определен постановлением Правительства Тюменской области от 14.04.2014 № 157-п «Об установлении срока принятия и реализации собственниками помещений в многоквартирном доме решения об определении способа формирования фонда капитального ремонта и порядка информирования органами местного самоуправления собственников помещений в многоквартирном доме о способах формирования фонда капитального ремонта и о порядке выбора таких способов» и составляет четыре месяца со дня официального опубликования принятой в установленном законодательством Тюменской области порядке региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменской области, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта.

Решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора считается реализованным, если собственники помещений в указанный срок уведомили регионального оператора о своем решении;

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 РФ 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 РФ, справки банка об открытии специального счета;

Если не позднее, чем за месяц до окончания срока, предусмотренного частью 5.1 статьи 170 Жилищного кодекса РФ, в орган государственного жилищного надзора не поступит необходимая информация, орган местного самоуправления в соответствии с частью 6 статьи 170 Жилищного кодекса РФ созывает общее собрание собственников помещений для решения вопроса о способе формирования фонда капитального ремонта;

В случае, если собственники помещений в срок, установленный частью 5.1 статьи 170 Жилищного кодекса РФ, 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 РФ принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора;

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

Собственниками помещений для реализации 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 РФ о полном погашении задолженности по оплате проведенного в многоквартирном доме капитального ремонта 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;

В соответствии с частью 4 статьи 173 Жилищного кодекса РФ 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 РФ 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;

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 РФ, постановлением Правительства Тюменской области от 12.10.2015 № 472-п «Об установлении порядка передачи владельцу специального счета и (или) региональному оператору документов и информации, связанных с формированием фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» 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 течение пяти дней со дня вступления в силу решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

В случае прекращения формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и начале формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора при непроведении 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 капитального ремонта, рекомендуется также указать, что порядок взаимодействия при наступлении таких случаев установлен частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса РФ, а также рекомендуется установить 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 капитального ремонта, рекомендуется установить для органа местного самоуправления обязанность составления акта о непроведении капитального ремонта по видам, объемам работ и (или) в сроки, установленные региональной программой капитального ремонта (далее — Акт о непроведении капитального ремонта). Акт о непроведении капитального ремонта 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;

В Акте о непроведении капитального ремонта рекомендуется отразить обязательную информацию о необходимости проведения капитального ремонта в многоквартирном доме по виду работ, включенных в региональную программу капитального ремонта и в указанные в ней сроки или об отсутствии такой необходимости;

если по результатам информации, содержащейся в Акте о непроведении капитального ремонта, региональным оператором в рамках осуществления им контрольных функций за проведением капитального ремонта будет установлена

необходимость проведения капитального ремонта в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, в том числе в части оказания каких-либо услуг, выполнения каких-либо работ, включенных в региональную программу капитального ремонта, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и направляет такое решение владельцу специального счета;

владелец специального счета обязан перечислить средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в течение 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.

XIII. Порядок прекращения формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора по решению собственников помещений в целях формирования фонда капитального ремонта на специальном счете

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе 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.

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 РФ). Такое решение собственников помещений должно быть принято по вопросам, указанным в части 4 статьи 170 Жилищного кодекса РФ:

о размере ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не может 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 РФ: 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 РФ, 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 РФ;

о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка представления платежных документов и о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты этих

услуг. При этом выбор уполномоченного лица, указанного в настоящем пункте, осуществляется по согласованию с ним (ч. 3.1. ст. 175 Жилищного кодекса РФ).

Региональный оператор обязан открыть специальный счет, в соответствии с пунктом 5 части 4 статьи 170 Жилищного кодекса РФ, 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 РФ.

Собственники в течение пяти рабочих дней после принятия решения общего собрания собственников обязаны направить копию протокола об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в целях его последующего формирования на специальном счете в соответствии с частью 4 статьи 173 Жилищного кодекса РФ региональному оператору, с приложением подтверждающих признание такого решения реализованным документов, установленных в части 5 статьи 170 Жилищного кодекса РФ, в частности:

если владельцем специального счета выбрано лицо, управляющее многоквартирным домом из состава лиц, указанных в части 2 статьи 175 Жилищного кодекса РФ, 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 РФ: 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 РФ, и по перечню вопросов, указанных в части 4 статьи 170 Жилищного кодекса РФ; прилагаемой к уведомлению справки банка об открытии специального счета.

Если владельцем специального счета выбран региональный оператор, лицо, инициировавшее общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, обязано направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания собственников, которым оформлено это решение.

Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, согласно ст. 6.11. Закона Тюменской области от 05.07.2000 № 197 «О регулировании жилищных отношений в Тюменской области», вступает в силу через три месяца после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 4 статьи 173 Жилищного кодекса РФ, но не ранее наступления условия, указанного в части 2 статьи 173 Жилищного кодекса РФ.

Согласно постановления Правительства Тюменской области от 12 октября 2015 г. № 472-п «Об установлении порядка передачи владельцу специального счета и (или) региональному оператору документов и информации, связанных с формированием фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» при изменении способа формирования фонда капитального ремонта владелец специального счета и (или) региональный оператор в течение пяти дней со дня вступления в силу решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, об изменении способа формирования фонда капитального ремонта передает региональному оператору и (или) владельцу специального счета документы и информацию, связанные с формированием фонда капитального ремонта.

XIV. Порядок прекращения формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в случае исключения многоквартирного дома из региональной программы капитального ремонта

Прекращение формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора предусмотрено в случаях, указанных в пункте 1 части 2 статьи 168 Жилищного кодекса РФ, 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 28.01.2006 № 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, приняты решения о сносе или реконструкции;

многоквартирные дома, в которых менее чем три квартиры;

многоквартирные дома, расположенные на территориях населенных пунктов, признанных закрываемыми на основании решений органов государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с Правительством Российской Федерации (далее - закрываемые населенные пункты). Исключение таких многоквартирных домов из региональной программы капитального ремонта осуществляется на дату ее актуализации в связи с принятием решения о закрытии населенного пункта.

В соответствии с частью 2 статьи 169 Жилищного кодекса РФ 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, определяется месяцем, признания дома аварийным или подлежащим сносу в установленном Правительством Российской Федерации порядке.

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 РФ обязан направить средства фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома в порядке, установленном постановлением Правительства Тюменской области от 27.12.2013 № 578-п «Об установлении порядка выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, порядка использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, а также порядка передачи средств фонда капитального ремонта и прав на специальный счет на цели реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки», 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 РФ;

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, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

Собственники жилых помещений в многоквартирном доме, расположенном на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, освобождаются от уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в таком многоквартирном доме, начиная с первого месяца года, в котором в соответствии с этим решением предполагается начать переселение указанных собственников, если более ранний срок не установлен нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации.

При этом ранее внесенные собственниками жилых помещений взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме используются на цели реализации комплексного развития территории жилой застройки.

В целях получения средств фонда капитального ремонта на цели реализации комплексного развития территории жилой застройки, уполномоченный исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления Тюменской области, ответственный за реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки (далее - уполномоченный орган), в течение 30 календарных дней со дня, следующего за днем последней регистрации перехода права собственности на все помещения в многоквартирном доме в государственную или муниципальную собственность либо в собственность лица, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, представляет в адрес регионального оператора лично, посредством почтовой или электронной связи следующие документы:

письменное заявление с указанием реквизитов счета, на который будут перечислены средства фонда капитального ремонта многоквартирного дома;

решение о комплексном развитии территории жилой застройки;

документы, подтверждающие переход права собственности на все помещения в многоквартирном доме, включенном в решение о комплексном развитии территории жилой застройки.

Региональный оператор в порядке, установленном постановлением Правительства Тюменской области от 27.12.2013 № 578-п «Об установлении порядка выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, порядка использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, а также порядка передачи средств фонда капитального ремонта и прав на специальный счет на цели реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки», обязан в соответствии со статьей 184 Жилищного кодекса РФ 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, за вычетом израсходованных средств на ранее оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме.

XV. Порядок учета фондов капитального ремонта

Учет региональным оператором фондов капитального ремонта при их формировании на счете регионального оператора, осуществляется в соответствии с частью 1 и 2 статьи 183 Жилищного кодекса РФ, и 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.

В соответствии с частью 3 статьи 183 Жилищного кодекса РФ информация о системе учета фондов капитального ремонта предоставляется:

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 РФ 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.

Порядок предоставления региональным оператором сведений, подлежащих предоставлению в соответствии со статьей 183 Жилищного кодекса РФ, утвержден постановлением Правительства Тюменской области от 27.12.2013 № 579-п.