



ПРАВИТЕЛЬСТВО СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03 апреля 2014 г.

г. Ставрополь

№ 127-п

О некоторых мерах по обеспечению своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ставропольского края

В соответствии со статьей 167 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Ставропольского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1. Порядок предоставления владельцем специального счета и региональным оператором сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с частью 7 статьи 177 и статьей 183 Жилищного кодекса Российской Федерации, и иных сведений, подлежащих предоставлению указанными лицами.

1.2. Перечень иных сведений, подлежащих предоставлению владельцем специального счета и региональным оператором.

1.3. Порядок выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме собственникам помещений в многоквартирном доме, расположенном на территории Ставропольского края.

1.4. Порядок использования средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном на территории Ставропольского края, на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

1.5. Порядок осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов, уплаченных собственниками помещений в многоквартирных домах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ставропольского края, и обеспечением сохранности этих средств.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя председателя Правительства Ставропольского края Петрашова Р.Я.

3. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Временно исполняющий
обязанности Губернатора
Ставропольского края



В.В.Владимиров



УТВЕРЖДЕН

Постановлением Правительства
Ставропольского края
от 03 апреля 2014 г. № 127-п

ПОРЯДОК

предоставления владельцем специального счета и региональным оператором сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с частью 7 статьи 177 и статьей 183 Жилищного кодекса Российской Федерации, и иных сведений, подлежащих предоставлению указанными лицами

1. Настоящий Порядок устанавливает условия и процедуру предоставления:

владельцем специального счета сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с частью 7 статьи 177 Жилищного кодекса Российской Федерации, и иных сведений, подлежащих предоставлению указанным лицом в соответствии с перечнем таких сведений, утверждаемым Правительством Ставропольского края;

региональным оператором сведений, подлежащих предоставлению в соответствии со статьей 183 Жилищного кодекса Российской Федерации, и иных сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с перечнем таких сведений, утверждаемым Правительством Ставропольского края.

2. Для целей настоящего Порядка используются следующие понятия и сокращения:

1) многоквартирный дом – многоквартирный дом, расположенный на территории Ставропольского края;

2) владелец специального счета – лицо, на имя которого открыт специальный счет, предназначенный для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и открытый в кредитной организации (далее – специальный счет);

3) региональный оператор – специализированная некоммерческая организация, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

3. Сведения, указанные в пункте 1 настоящего Порядка, предоставляются по запросу:

1) собственников помещений в многоквартирном доме (далее – собственники помещений);

2) лица, ответственного за управление многоквартирным домом (товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, управляющей организации);

3) лица, указанного в части 3 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, – при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом многоквартирном доме (далее – заявитель).

4. В целях получения сведений, указанных в пункте 1 настоящего Порядка, заявитель представляет лично либо через своего представителя владельцу специального счета, региональному оператору запрос в письменном виде, в котором должны быть указаны:

- 1) фамилия, имя, отчество (наименование) заявителя;
- 2) адрес проживания (для заявителя – физического лица), регистрации и (или) фактического нахождения (для заявителя – юридического лица);
- 3) конкретный вид запрашиваемых сведений и период, за который необходимо предоставить такие сведения (далее – запрос).

5. К запросу прилагаются следующие документы:

1) копия документа, удостоверяющего личность (для заявителя – физического лица), копии учредительных документов (для заявителя – юридического лица);

2) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подтверждающая право собственности заявителя на помещение в многоквартирном доме, выданная не ранее чем за 10 календарных дней до дня подачи запроса собственником помещения, а в случае, если право собственности на помещение в многоквартирном доме возникло до введения в действие Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и право на такое помещение не прошло государственную регистрацию, введенную указанным Федеральным законом – представляет копию документа, подтверждающего право собственности на такое помещение;

3) документы, подтверждающие право заявителя действовать от имени собственников помещений, – при непосредственном способе управления таким домом собственниками помещений:

а) копия протокола общего собрания собственников помещений, содержащего решение о предоставлении заявителю права действовать от имени собственников помещений в таком доме в отношениях с региональным оператором;

б) доверенность, удостоверяющая полномочия заявителя действовать от имени собственников помещений в отношениях с региональным оператором, выданная заявителю в письменной форме всеми или большинством собственников помещений в таком доме, – для заявителя, не являющегося собственником помещения;

4) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя.

6. Запрос и прилагаемые к нему документы, указанные в пункте 5 настоящего Порядка, должны быть представлены заявителем на бумажном носителе.

Запрос может быть направлен заявителем почтовым отправлением или лично передан владельцу специального счета, региональному оператору.

7. Запрос и приложенные к нему документы, указанные в пункте 5 настоящего Порядка, регистрируются владельцем специального счета, региональным оператором в день их поступления.

8. По результатам рассмотрения запроса и прилагаемых к нему документов, указанных в пункте 5 настоящего Порядка, владелец специального счета, региональный оператор предоставляют сведения, указанные в пункте 1 настоящего Порядка, либо направляют заявителю мотивированное решение об отказе в их предоставлении (с указанием причин такого отказа).

Срок направления владельцем специального счета, региональным оператором сведений, указанных в пункте 1 настоящего Порядка, не должен превышать 30 календарных дней со дня регистрации запроса.

Срок направления владельцем специального счета, региональным оператором мотивированного решения об отказе в предоставлении сведений, указанных в пункте 1 настоящего Порядка, не должен превышать 7 календарных дней со дня регистрации запроса.

9. Основаниями для отказа владельцем специального счета, региональным оператором в предоставлении сведений, указанных в пункте 1 настоящего Порядка, являются:

- 1) отсутствие у заявителя права на получение сведений, указанных в пункте 1 настоящего Порядка;
- 2) оформление запроса ненадлежащим образом и (или) представление не в полном объеме документов, указанных в пункте 5 настоящего Порядка;
- 3) наличие в документах, представленных заявителем в соответствии с пунктом 5 настоящего Порядка, недостоверных сведений;
- 4) запрашивание заявителем сведений, не предусмотренных пунктом 1 настоящего Порядка.

10. В случае если в запросе не указаны адрес проживания, адрес регистрации и (или) фактического нахождения заявителя, сведения, указанные в пункте 1 настоящего Порядка, не предоставляются.

11. Сведения, указанные в пункте 1 настоящего Порядка, предоставляются владельцем специального счета, региональным оператором с соблюдением требований законодательства Российской Федерации в области персональных данных.



УТВЕРЖДЕН

Постановлением Правительства
Ставропольского края

от 03 апреля 2014 г. № 127-п

ПЕРЕЧЕНЬ

инных сведений, подлежащих предоставлению владельцем специального счета* и региональным оператором**

1. Сведения о заключенных договорах на оказание услуг (выполнение работ) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ставропольского края (далее — многоквартирные дома), указанных в части 1 статьи 174 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Сведения о наличии договоров с кредитными организациями, в случае привлечения заемных средств для капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в части наименования кредитной организации, условий указанного договора с кредитной организацией (срок, сумма и процентная ставка).

3. Сведения о зачете региональным оператором, средств, израсходованных на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме до наступления срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой***, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на счете, счетах регионального оператора в соответствии с частью 4 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации.

* Под владельцем специального счета понимается лицо, на имя которого открыт специальный счет, предназначенный для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и открытый в кредитной организации.

** Под региональным оператором понимается специализированная некоммерческая организация, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

*** Под региональной программой понимается региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.



УТВЕРЖДЕН

Постановлением Правительства
Ставропольского края

от 03 апреля 2014 г. № 127-п

ПОРЯДОК

выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме собственникам помещений в многоквартирном доме, расположенном на территории Ставропольского края

1. Настоящий Порядок устанавливает правила и условия выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – фонд капитального ремонта) собственникам помещений в многоквартирном доме, расположенном на территории Ставропольского края (далее соответственно – собственники помещений, многоквартирный дом).

2. Для целей настоящего Порядка используются следующие понятия:

1) владелец специального счета – лицо, на имя которого открыт специальный счет, предназначенный для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и открытый в кредитной организации (далее – специальный счет);

2) региональный оператор – специализированная некоммерческая организация, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

3. Средства фонда капитального ремонта выплачиваются владельцем специального счета и (или) региональным оператором (в зависимости от способа формирования фонда капитального ремонта, выбранного в соответствии со статьей 170 Жилищного кодекса Российской Федерации собственниками помещений) собственникам помещений в следующих случаях:

1) в случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, и соответственно изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, Ставропольскому краю и (или) муниципальному образованию Ставропольского края;

2) в случае остатка средств фонда капитального ремонта на специальном счете и (или) счете регионального оператора после оплаты оказанных

услуг и (или) выполненных работ по сносу многоквартирного дома в случае признания многоквартирного дома аварийным или подлежащим сносу.

4. Средства фонда капитального ремонта распределяются между собственниками помещений пропорционально размеру взносов, уплаченных собственниками помещений на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее – взнос на капитальный ремонт), и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений.

5. Для получения средств фонда капитального ремонта собственник помещения представляет лично либо посредством почтовой связи владельцу специального счета и (или) региональному оператору следующие документы:

1) письменное заявление в произвольной форме о выплате средств фонда капитального ремонта с указанием реквизитов банковского счета, на который будут перечислены средства фонда капитального ремонта (далее – заявление);

2) копия документа, удостоверяющего личность собственника помещения – физического лица, либо выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;

3) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подтверждающая право собственности на помещение в многоквартирном доме, выданная не ранее чем за 10 календарных дней до дня подачи заявления собственником помещения, а в случае, если право собственности на помещение в многоквартирном доме возникло до введения в действие Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и право на такое помещение не прошло государственную регистрацию, введенную указанным Федеральным законом – представляет копию документа, подтверждающую право собственности на такое помещение;

4) копия решения о выкупе жилого помещения в многоквартирном доме в связи с изъятием соответствующего земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

В случае если от имени собственника помещения заявление подает его представитель, к заявлению также прилагается документ, подтверждающий соответствующие полномочия такого представителя.

6. Владелец специального счета и (или) региональный оператор в течение 30 календарных дней со дня поступления заявления и документов, указанных в пункте 5 настоящего Порядка, осуществляет их проверку и при отсутствии оснований для отказа в выплате средств фонда капитального ремонта осуществляет перечисление данных средств в размере, исчисленном в соответствии с пунктом 4 настоящего Порядка, на банковский счет, указанный в заявлении.

7. В случае если документы, указанные в пункте 5 настоящего Порядка, представлены не в полном объеме либо содержат недостоверные сведения, владелец специального счета и (или) региональный оператор в течение 7 рабочих дней направляет собственнику помещения посредством почтовой связи мотивированное решение об отказе в выплате средств фонда капитального ремонта (с указанием причин такого отказа).

8. В случае несогласия собственника помещения с решением об отказе владельца специального счета и (или) регионального оператора в выплате ему средств фонда капитального ремонта или с размером выплаченных ему средств фонда капитального ремонта собственник помещения вправе обжаловать такое решение владельца специального счета и (или) регионального оператора в судебном порядке.



УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства
Ставропольского края
07.03.2014 г. № 127-п

ПОРЯДОК

использования средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном на территории Ставропольского края, на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

1. Настоящий Порядок устанавливает правила и условия использования средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – фонд капитального ремонта) собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном на территории Ставропольского края (далее соответственно – собственники помещений, многоквартирный дом), на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

2. Для целей настоящего Порядка используются следующие понятия:

1) владелец специального счета – лицо, на имя которого открыт специальный счет, предназначенный для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и открытый в кредитной организации (далее – специальный счет);

2) региональный оператор – специализированная некоммерческая организация, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

3. Выплата средств фонда капитального ремонта производится владельцем специального счета и (или) региональным оператором (в зависимости от способа формирования фонда капитального ремонта, выбранного в соответствии со статьей 170 Жилищного кодекса Российской Федерации собственниками помещений в многоквартирном доме).

4. Для использования средств фонда капитального ремонта на цели и в случае, указанные в пункте 1 настоящего Порядка, лицо, уполномоченное от имени собственников помещений на подачу заявления об использовании средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома (далее соответственно – уполномоченное лицо, заявление), представляет лично либо посредством почтовой связи владельцу специального счета и (или) региональному оператору в зависимости от способа формирования фонда капитального ремонта, выбранного в соответствии со статьей 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, заявление в письменном виде, в произвольной форме с указанием реквизитов банковского счета, на который подлежат перечислению средства фонда капитального ремонта с приложением следующих документов:

1) копия заключения межведомственной комиссии, созданной в целях признания помещения в многоквартирном доме жилым помещением, пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, заверенная федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти Ставропольского края, или органом местного самоуправления муниципального образования Ставропольского края, создавшим такую межведомственную комиссию;

2) протокол общего собрания собственников помещений, содержащий решения о сносе или реконструкции многоквартирного дома и об определении уполномоченного лица, принятые в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации;

3) договор с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем об оказании услуг и (или) о выполнении работ по сносу или реконструкции многоквартирного дома (далее – договор);

4) акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по договору.

5. Владелец специального счета и (или) региональный оператор в течение 30 календарных дней со дня поступления заявления и документов, указанных в пункте 4 настоящего Порядка, осуществляет их проверку и при отсутствии оснований для отказа в выплате средств фонда капитального ремонта осуществляет перечисление денежных средств в размере остатка средств фонда капитального ремонта, если цена договора больше или равна размеру остатка средств фонда капитального ремонта, или в размере, равном цене договора, если цена договора меньше остатка средств фонда капитального ремонта, на банковский счет, указанный в заявлении уполномоченного лица.

6. В случае если документы, указанные в пункте 4 настоящего Порядка, представлены не в полном объеме либо содержат недостоверные сведения, владелец специального счета и (или) региональный оператор в течение 7 ра-

бочих дней направляет уполномоченному лицу посредством почтовой связи мотивированное решение об отказе в выплате средств фонда капитального ремонта (с указанием причин такого отказа).

7. В случае несогласия уполномоченного лица с решением об отказе владельца специального счета и (или) регионального оператора в выплате ему средств фонда капитального ремонта или с размером выплаченных ему средств фонда капитального ремонта, уполномоченное лицо вправе обжаловать такое решение владельца специального счета и (или) регионального оператора в судебном порядке.

8. В случае остатка средств фонда капитального ремонта после оплаты оказанных услуг и (или) выполненных работ по сносу многоквартирного дома такие средства подлежат выплате собственникам помещений пропорционально размеру уплаченных каждым собственником помещений взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме и размеру указанных взносов, уплаченных предшествующими собственниками помещений.

Выплата средств фонда капитального ремонта собственникам помещений осуществляется в соответствии с порядком выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений, утверждаемым Правительством Ставропольского края.



УТВЕРЖДЕН

Постановлением Правительства
Ставропольского края
от 03 апреля 2014 г. № 127-п

ПОРЯДОК

осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов, уплаченных собственниками помещений в многоквартирных домах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ставропольского края, и обеспечением сохранности этих средств

1. Настоящий Порядок определяет механизм осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов, уплаченных собственниками помещений в многоквартирных домах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ставропольского края, и обеспечением сохранности этих средств (далее соответственно – собственники помещений, взнос на капитальный ремонт, многоквартирные дома, контроль).

2. Для целей настоящего Порядка используются следующие понятия:

1) владелец специального счета – лицо, на имя которого открыт специальный счет, предназначенный для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и открытый в кредитной организации;

2) региональный оператор – специализированная некоммерческая организация, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

3. Предметом контроля является соблюдение владельцами специальных счетов и региональным оператором требований Жилищного кодекса Российской Федерации о целевом расходовании денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечении сохранности этих средств.

4. Целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, в размере, соответствующем устанавливаемому Правительством Ставропольского края минимальному размеру таких

взносов, является финансирование расходов, предусмотренных статьей 174 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

5. Контроль осуществляется:

1) собственниками помещений – путем получения от владельца специального счета и (или) регионального оператора сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с частью 7 статьи 177 и статьей 183 Жилищного кодекса Российской Федерации, и иных сведений, подлежащих предоставлению указанными лицами, перечень и порядок представления которых устанавливается Правительством Ставропольского края;

2) уполномоченным органом исполнительной власти Ставропольского края при осуществлении регионального государственного жилищного надзора в следующем порядке:

в отношении владельцев специальных счетов – в соответствии с Федеральным законом «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» с учетом особенностей организации и проведения проверок, предусмотренных частями 4¹ и 4² статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации;

в отношении регионального оператора – в соответствии с Федеральным законом «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» с учетом особенностей организации и проведения внеплановых проверок, предусмотренных частью 4³ статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.
