



ПРАВИТЕЛЬСТВО
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
МИНИСТЕРСТВО ЭНЕРГЕТИКИ И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

от 19 мая 2014 года

г. Екатеринбург

№ 65

Об утверждении порядка взаимодействия регионального оператора с собственниками помещений в многоквартирных домах, которые выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета, для совершения операций по специальным счетам на территории Свердловской области

В соответствии с пунктом 3 статьи 21 Закона Свердловской области от 19 декабря 2013 года № 127-ОЗ «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить порядок взаимодействия регионального оператора с собственниками помещений в многоквартирных домах, которые выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета, для совершения операций по специальным счетам на территории Свердловской области (далее – Порядок) (прилагается).

2. Артюшенко Светлане Валерьевне – главному специалисту отдела экономики, тарифной политики и реформирования жилищно-коммунального хозяйства в течение трех дней с момента подписания настоящего приказа:

- 1) направить настоящий приказ и прилагаемый к нему Порядок:
- в Главное Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Свердловской области;
 - в ГБУ «Редакция газеты «Областная газета» для опубликования на официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области;
 - в Региональный Фонд содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области;

2) разместить настоящий приказ и прилагаемый к нему Порядок на официальном сайте Министерства в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Министр

Н.Б. Смирнов

ПОРЯДОК
взаимодействия регионального оператора
с собственниками помещений в многоквартирных домах, которые выбрали
регионального оператора в качестве владельца специального счета,
для совершения операций по специальным счетам на территории
Свердловской области

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, статьёй 21 Закона Свердловской области от 19 декабря 2013 года № 127-ОЗ «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области», в целях реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области на 2015 -2044 годы (далее – региональная программа капитального ремонта), утвержденной постановлением Правительства Свердловской области от 22.04.2014 № 306-ПП.

2. Порядок регламентирует процедуру взаимодействия регионального оператора с собственниками помещений в многоквартирных домах, которые выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета, для совершения операций по специальным счетам на территории Свердловской области.

3. Процедура взаимодействия регионального оператора с собственниками помещений в многоквартирных домах, которые выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета, для совершения операций по специальным счетам на территории Свердловской области (далее – взаимодействие) осуществляется для:

- 1) открытия специального счета;
- 2) совершения операций по специальному счету;
- 3) закрытия специального счета.

Открытие специального счета

4. Для открытия региональным оператором специального счета собственники помещений в многоквартирных домах направляют региональному оператору решение общего собрания (далее – протокол) по вопросам, указанным в частях 3 и 4 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, а именно:

1) о способе формирования фонда капитального ремонта - перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет, владельцем которого является региональный оператор;

2) о размере ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом Свердловской области (на 2014 год минимальный размер взноса установлен постановлением Правительства Свердловской области от 27.12.2013 № 1625-ПП в размере 6 рублей 10 копеек на

1 кв. м общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащей собственнику помещения в месяц);

3) о перечне услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе не менее чем состав перечня таких услуг и (или) работ, предусмотренный региональной программой капитального ремонта;

4) о сроках проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, которые не могут быть позднее планируемых сроков, установленных региональной программой капитального ремонта;

5) о владельце специального счета – Региональный Фонд содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области;

6) о кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет (перечень кредитных организаций размещен на официальном сайте Центрального Банка Российской Федерации в сети Интернет).

5. Иные вопросы, чем те, которые указаны в пунктах 4 и 9 настоящего Порядка, рекомендуется отражать в отдельных протоколах.

6. Если владельцем специального счета определен региональный оператор, выбранная собственниками помещений в многоквартирном доме кредитная организация должна осуществлять деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Свердловской области (пункт 5 части 4 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации).

7. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме не выбрали кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет, или эта кредитная организация не соответствует требованиям, указанным в пункте 5 части 4 статьи 170 и части 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, вопрос о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, считается переданным на усмотрение регионального оператора.

8. Если собственники помещений в многоквартирном доме выбрали на общем собрании кредитную организацию и в протоколе указали выбранную ими кредитную организацию, то региональный оператор осуществляет открытие специального счета в этой кредитной организации, в случае, если она соответствует требованиям части 5 статьи 170 и части 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации.

9. Для взаимодействия с региональным оператором рекомендуется на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрать уполномоченное от имени собственников помещений в многоквартирном доме лицо на совершение действий, указанных в пункте 3 настоящего Порядка.

10. Протокол должен быть направлен собственниками помещений региональному оператору не позднее дня окончания срока для принятия и реализации собственниками помещений в многоквартирном доме решения об определении способа формирования фонда капитального ремонта.

Согласно статьи 14 Закона Свердловской области от 19 декабря 2013 года № 127-ОЗ «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области» решение об

определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение четырех месяцев после официального опубликования утвержденной в установленном, указанным в данном пункте областным законом порядке региональной программы капитального ремонта, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования фонда капитального ремонта.

Региональная программа капитального ремонта опубликована 30 апреля 2014 года на официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области за № 1331, а также размещена на официальном сайте Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области (далее – уполномоченный орган) в сети Интернет.

День окончания срока для принятия и реализации собственниками помещений в многоквартирном доме решения об определении способа формирования фонда капитального ремонта - 31 августа 2014 года.

11. Региональному оператору уполномоченным от имени собственников помещений в многоквартирном доме лицом направляются следующие документы: протокол и листы голосования (далее – документы).

12. Документы направляются уполномоченным от имени собственников помещений в многоквартирном доме лицом региональному оператору в трех экземплярах: оригинал в одном экземпляре, копии в двух экземплярах.

Формы протоколов размещены на официальном сайте регионального оператора по адресу: fkr66.ru.

13. Прием региональным оператором документов начинается с 01 мая 2014 года, заканчивается 31 августа 2014 года.

14. Документы, направленные региональному оператору уполномоченным от имени собственников помещений в многоквартирном доме лицом после 31 августа 2014 года не принимаются.

15. Документы могут быть направлены региональному оператору уполномоченным от имени собственников помещений в многоквартирном доме лицом следующими способами:

1) непосредственно по адресу: г. Екатеринбург, ул. Народной Воли, 69, кабинет № 2 с понедельника по пятницу в часы работы, указанные на официальном сайте регионального оператора по адресу: fkr66.ru;

2) через отделения связи;

3) иным способом, установленным действующим федеральным законодательством.

16. В случае, если документы направляются региональному оператору уполномоченным от имени собственников помещений в многоквартирном доме лицом непосредственно в офис по адресу, указанному в п. 1 пункта 15 настоящего Порядка, сотруднику регионального оператора предъявляются документы с надлежащим образом удостоверенными полномочиями.

17. Региональный оператор в течение десяти рабочих дней проверяет полноту направленных в его адрес документов, а также соответствие этих документов требованиям Жилищного кодекса Российской Федерации.

18. Протоколы, не соответствующие требованиям, установленным в части 4

статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации и листы голосования не соответствующие требованиям, установленным в настоящем Порядке, возвращаются уполномоченному от имени собственников помещений в многоквартирном доме лицу, в течение десяти рабочих дней непосредственно в офисе регионального оператора по адресу, указанному подпункте 1 пункта 15 настоящего Порядка по требованию уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме лица.

19. Открытие специального счета осуществляется с учетом особенностей, установленных статьей 176 Жилищного кодекса Российской Федерации.

20. После открытия региональным оператором специального счета, владельцем которого он является, региональный оператор в течение десяти рабочих дней с момента получения уведомления из кредитной организации, выдает данное уведомление об открытии на свое имя специального счета уполномоченному от имени собственников помещений в многоквартирном доме лицу непосредственно в офисе регионального оператора по адресу, указанному подпункте 1 пункта 15 настоящего Порядка. Вместе с уведомлением региональным оператором возвращается оригинал протокола и листы голосования.

Дата получения собственниками помещений уведомления, указанного в настоящем пункте, будет отражена в расписке, выдаваемой региональным оператором при получении документов для открытия специального счета.

Совершение операций по специальному счету

21. При совершении операций по специальным счетам региональный оператор руководствуется статьей 177, пунктом 2 части 1 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации.

22. Региональный оператор при осуществлении операций по специальным счетам взаимодействует с кредитными организациями в рамках заключенного с кредитной организацией договора специального счета.

Закрытие специального счета

23. Закрытие специального счета осуществляется региональным оператором в случаях, установленных в части 3 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, а именно:

- 1) изменение способа формирования фонда капитального ремонта;
- 2) замена владельца специального счета или кредитной организации при условии отсутствия непогашенной задолженности по полученному в кредитной организации кредиту на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

24. Закрытие специального счета осуществляется региональным оператором на основании оформленного протоколом решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

25. Порядок направления протокола о закрытии специального счета осуществляется уполномоченным от имени собственников помещений в многоквартирном доме лицом в порядке, указанном в пунктах 12, 15 настоящего Порядка.

26. С момента получения региональным оператором от уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме лица протокола о

закрытии специального счета региональный оператор совершает те же действия и в том же порядке, которые указаны в пунктах 17-18 настоящего Порядка.

27. Закрытие специального счета осуществляется региональным оператором с учетом особенностей, установленных частями 4 и 5 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации.