Приложение №2

**Утвержден решением**

**Попечительского совета Дагестанского некоммерческого фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах**

**Порядок**

**осуществления проверки региональным оператором документов и принятия решения об осуществлении зачета стоимости ранее проведенных работ по капитальному ремонту или об отказе в осуществлении зачета стоимости ранее проведенных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

1. Настоящий Порядок определяет процедуру осуществления региональным оператором проверки документов, представленных для подтверждения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, внесения полной [оплаты таких услуг и (или) работ](http://ivo.garant.ru/document?id=27041638&sub=1000) и принятия решения об осуществлении зачета стоимости ранее проведенных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме или об отказе в осуществлении зачета стоимости ранее проведенных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
2. В соответствии со статьей 25 Закона Республики Дагестан от 9 июля 2013 года № 57 "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Дагестан" (далее - Закон) в случае, если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой капитального ремонта, оплата этих работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора, и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих работ, но не свыше чем размер предельной стоимости этих работ, определенный согласно статье 17 Закона, засчитываются в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.
3. Зачет средств осуществляется региональным оператором после окончания оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и внесения полной оплаты таких услуг и (или) работ подрядной организации
4. Для целей настоящего Порядка применяются следующие понятия:

**комиссия** - [комиссия](http://ivo.garant.ru/document?id=27042185&sub=1000) по обследованию многоквартирных домов на предмет определения необходимости или об отсутствии необходимости повторного проведения работ по капитальному ремонту в срок, установленный региональной программой, капитального ремонта;

**региональный оператор** - Дагестанский некоммерческий фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее Фонд);

**региональная программа** - Постановление Правительства РД от 18.04.2014 N 175 "Об утверждении Региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Дагестан на 2014-2040 годы";

**уполномоченное лицо** - лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом или лицо, уполномоченное на совершение соответствующих действий решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

**уполномоченный орган –** министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Дагестан.

1. Процедура принятия региональным оператором решения об осуществлении зачета стоимости ранее проведенных работ по капитальному ремонту или об отказе в осуществлении зачета стоимости ранее проведенных работ по капитальному ремонту (далее - зачет) начинается со дня принятия региональным оператором заявления о зачете стоимости ранее проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт, подаваемое лицом, осуществляющим управление таким многоквартирным домом, или лицом, уполномоченным на совершение таких действий решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, (далее - Заявление) составляется по форме, в соответствии с приложением 1 к настоящему Порядку.
2. К Заявлению прикладываются следующие документы:
   1. протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома о проведении отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества до наступления срока проведения капитального ремонта общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренного Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Республики Дагестан на 2015-2040 годы;
   2. договор подряда о проведении отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома;
   3. акт приемки проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, подписанный заказчиком и подрядчиком по договору подряда ( по форме КС-2, КС- 3);
   4. платежные документы, подтверждающие оплату подрядной организации отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома;
3. Документы, подтверждающие соблюдение условий зачета стоимости ранее проведенных отдельных работ по капитальному ремонту, представляются со всеми имеющимися приложениями.
4. Оплата подрядной организации отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома в безналичной форме подтверждается платежным поручением.

Платежное поручение должно содержать в поле «Списано со счета плательщика» - дату списания денежных средств со счета плательщика, в поле «Отметки банка» - штамп банка и подпись ответственного исполнителя.

1. Оплата подрядной организации отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома в наличной форме подтверждается либо квитанцией установленной формы, выдаваемой плательщику банком, либо квитанцией, выдаваемое плательщику должностным лицом или кассой органа, в который производилась оплата.
2. Для принятия решения об осуществлении зачета, уполномоченный орган:
   1. Создает [комиссию](http://ivo.garant.ru/document?id=27042185&sub=1000) по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домах в соответствии с постановлением Правительства Республики Дагестан от 15.07.2015г. № 216 «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» (далее - комиссия).
   2. Обеспечивает проведение комиссией обследования многоквартирного дома, с последующим составлением акта о техническом состоянии общего имущества МКД с приложением фотоматериалов
3. При необходимости региональный оператор:
   1. направляет в уполномоченный орган, органы местного самоуправления запросы о предоставлении информации и (или) документов о наличии (отсутствии) фактов выделения из соответствующего бюджета средств на оплату оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту.
   2. Осуществляет проверку:
      1. акта приемки выполненных работ;
      2. документов, подтверждающих оплату подрядной организации.

11.3 Направляет в уполномоченный орган обращение об установлении необходимости проведения капитального ремонта в целях принятия решения об осуществлении зачета стоимости отдельных работ по капитальному ремонту, выполненных до наступления установленного региональной программой срока проведения капитального ремонта, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора (далее - обращение).

1. Для осуществления процедур, указанных в пункте 10 настоящего Порядка устанавливаются следующие сроки:
   1. Направление в уполномоченный орган, органы местного самоуправления запросов о предоставлении информации и документов о наличии (отсутствии) фактов выделения из соответствующего бюджета средств на оплату оказанных услуг и (или) выполненных работ - 5 рабочих дней со дня принятия документов от уполномоченного лица.
   2. Направление обращения в уполномоченный орган - 20 дней со дня принятия документов от уполномоченного лица.
   3. Принятие решения об осуществлении зачета - 30 дней со дня принятия соответствующего приказа от уполномоченного органа.
2. При осуществлении проверки документов, указанных в пункте 6 настоящего Порядка региональный оператор:
   1. Устанавливает в акте приемки выполненных работ наличие следующих заполненных реквизитов:
      1. дата составления;
      2. наименование заказчика;
      3. наименование подрядчика;
      4. наименование объекта, на котором выполнены работы по капитальному ремонту;
      5. номер, дату договора подряда;
      6. наименование (виды) услуг и (или) работ, с указанием единиц измерения, количества, цены за единицу, стоимости;
      7. общую стоимость услуг и (или) работ;
      8. подписи уполномоченных представителей сторон (с расшифровкой).
   2. Устанавливает в документах, подтверждающих оплату подрядной организации наличие следующих заполненных реквизитов:
      1. дату платежа;
      2. наименование плательщика;
      3. наименование получателя платежа;
      4. сумму платежа;
      5. назначение платежа.
   3. Проводит сверку соответствия стоимости услуг и (или) работ, указанных в акте приемки выполненных работ с суммой платежа, указанной в документах, подтверждающих оплату подрядной организации, и устанавливает наличие задолженности за оказанные услуги и (или) выполненные работы.
   4. Сопоставляет наименования (виды) услуг и (или) работ, содержащихся в акте приемки выполненных работ с перечнем услуг и (или) работ по капитальному ремонту, указанных в региональной программе.
   5. Устанавливает за счет каких средств произведена оплата услуг и (или) работ, привлекались ли бюджетные средства и средства регионального оператора.

В этих целях запрашивает в уполномоченном органе, органах местного самоуправления информацию и (или) документы о наличии (отсутствии) фактов выделения из соответствующего бюджета средств на оплату оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту.

1. По результатам проверки документов и с учетом решения уполномоченного органа, а также оснований для отказа в осуществлении зачета, указанных в пункте 15 настоящего Порядка, региональный оператор принимает решение об осуществлении зачета или решение об отказе в осуществлении зачета.
2. Основанием для отказа в осуществлении зачета средств является наличие хотя бы одного из следующих обстоятельств:
   1. виды выполненных в многоквартирном доме работ и (или) услуг не предусмотрены региональной программой в отношении данного многоквартирного дома;
   2. оказанные услуги и (или) выполненные работы оплачены с привлечением бюджетных средств и средств регионального оператора;
   3. наличие задолженности по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ подрядной организации;
   4. представленные документы не подтверждают оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту;
   5. установлена необходимость повторного проведения отдельных работ по капитальному ремонту в срок, установленный региональной программой, в соответствии с решением уполномоченного органа;
   6. невозможность установления суммы средств, внесенных каждым собственником помещений в многоквартирном доме на капитальный ремонт.
3. В случае принятия региональным оператором решения об осуществлении зачета:
   1. Зачет осуществляется в размере, не превышающем предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленной Правительством Республики Дагестан.

Сумма средств, подлежащих зачету распределяется региональным оператором в следующих размерах:

* 1. в размере фактически внесенных средств каждым собственником помещений в многоквартирном доме на капитальный ремонт - в случае не превышения предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленной Правительством Республики Дагестан;
  2. в размере, пропорционально доле средств, внесенных каждым собственником помещений в многоквартирном доме на капитальный ремонт - в случае превышения предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленной Правительством Республики Дагестан.
  3. Зачет средств осуществляется с месяца, следующего за месяцем, в котором региональным оператором принято решение об осуществлении зачета.

1. В решении об осуществлении зачета в обязательном порядке указываются:
   1. адрес многоквартирного дома;
   2. сумма предоставляемого зачета;
   3. фамилия, имя, отчество каждого собственника помещения в многоквартирном доме;
   4. номер помещения, принадлежащего каждому собственнику помещения в многоквартирном доме;
   5. номер лицевого счета собственника помещения в многоквартирном доме;
   6. сумма средств, подлежащих зачету в разрезе каждого лицевого счета собственника помещения в многоквартирном доме.
   7. Период освобождения от уплаты взносов на капитальный ремонт.