



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.04.2015 № 197

Об утверждении Порядка оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома

В соответствии со статьей 20.1 Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», на основании статьи 34 Устава (Основного Закона) Тульской области правительство Тульской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Порядок оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома (приложение).
2. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

Первый заместитель губернатора
Тульской области – председатель
правительства Тульской области



Ю.М. Андрианов

ПОРЯДОК
оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту
многоквартирного дома

1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме за счет средств, размещенных на счетах, открытых товариществом собственников жилья либо жилищно-строительным кооперативом, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, которые осуществляют управление многоквартирным домом, управляющей организацией, Фондом капитального ремонта Тульской области (далее – региональный оператор), если соответствующей управляющей организации или региональному оператору по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на основании заключенного с ними договора поручена организация проведения капитального ремонта общего имущества этого дома, предусмотренного краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта (далее – Порядок).

2. Термины и понятия, используемые в настоящем Порядке:

Заказчик – товарищество собственников жилья либо жилищно-строительный кооператив, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, которые осуществляют управление многоквартирным домом, управляющая организация, региональный оператор, если соответствующей управляющей организации или региональному оператору по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на основании заключенного с ними договора поручена организация проведения капитального ремонта этого дома, предусмотренного краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта.

Подрядчик – любое юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, заключившие с Заказчиком договор на проведение капитального ремонта в соответствии с краткосрочным планом реализации региональной программы

капитального ремонта (далее – договор), и имеющее допуск по видам работ, предусмотренных пунктом 33.3 приказа Министерства Регионального развития Российской Федерации от 30 декабря 2009 года № 624, выполняющие работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах собственными силами или с привлечением сторонних организаций;

этап выполнения работ – фактически завершённые работы, соответствующие календарному плану выполнения работ, указанному в договоре;

акт о приемке выполненных работ по форме КС-2, утвержденной постановлением Государственного комитета Российской Федерации по статистике от 11 ноября 1999 года № 100 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ» – акт сдачи этапа выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подписанный Заказчиком, Подрядчиком, согласованный с органом местного самоуправления, и подписанный лицами, которые уполномочены действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (далее – акт о приемке выполненных работ по форме КС-2);

справка о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3, утвержденной постановлением Государственного комитета Российской Федерации по статистике от 11 ноября 1999 года № 100 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ» – справка о стоимости выполненных работ и затрат за определенный этап, подписанная Заказчиком, Подрядчиком (далее – справка о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3);

акт о приемке в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом элементов жилого здания по форме в соответствии с ВСН 42-85(р) «Правила приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий», утвержденными Приказом Госгражданстроя СССР от 7 мая 1985 года № 135 (далее – акт приемки услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома).

3. Средства, размещенные на отдельных банковских счетах, могут использоваться только на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и в статье 6 Закона Тульской области от 27 июня 2013 года № 1958-ЗТО «О регулировании отдельных правоотношений по вопросам проведения

капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тульской области».

4. Размещенные на отдельных банковских счетах средства могут использоваться для выплаты аванса за оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в размере не более чем тридцать процентов указанных средств.

5. Оплата услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме производится:

в виде аванса за оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

после выполнения этапа работ и (или) услуг в сроки, определенные календарным планом, являющегося приложением к договору;

после выполнения работ в полном объеме, предусмотренном условиями договора (окончательный расчет по договору).

6. Основанием для выплаты аванса на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в размере не более чем тридцать процентов средств, размещенных на отдельных банковских счетах, являются:

договор, предусматривающий положение о выплате аванса и размере такого аванса;

счет для оплаты на сумму авансового платежа.

Оплата аванса производится в течение 30 рабочих дней после даты предоставления Подрядчиком Заказчику счета для оплаты на сумму авансового платежа.

7. Основанием для оплаты выполненного этапа услуг и (или) работ после его завершения в сроки, определенные календарным планом, являющимся приложением к договору являются:

договор;

календарный план;

акт о приемке выполненных работ по форме КС-2, подписанный Заказчиком, Подрядчиком, согласованный с органом местного самоуправления, и подписанный лицами, которые уполномочены действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме;

справка о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3, подписанная Заказчиком и Подрядчиком.

Оплата за выполнение этапа работ и (или) услуг производится не позднее 30 рабочих дней после даты подписания акта о приемке выполненных работ по форме КС-2 и справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3.

8. Основанием для окончательного расчета по договору при выполнении услуг и (или) работ в полном объеме, предусмотренном условиями договора, являются:

договор;

календарный план;

акт приемки услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.

Окончательный расчет по договору при выполнении услуг и (или) работ в полном объеме, предусмотренном условиями договора, производится в течение 30 рабочих дней после даты подписания акта приемки услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.

9. Приемка услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома осуществляется комиссией по приемке выполненных услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – Комиссия).

Сроки и порядок формирования Комиссии утверждаются Заказчиком.

10. В состав Комиссии включаются:

представители Заказчика;

представители Подрядчика;

представители органов местного самоуправления муниципального района (городского округа) Тульской области;

лица, которые уполномочены действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, определенные общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (далее – уполномоченные лица);

представители органа исполнительной власти Тульской области, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор.

11. Комиссия проверяет соответствие услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме договору, техническому заданию, проектной (сметной) документации, краткосрочному плану реализации региональной программы капитального ремонта, а также готовность объекта к эксплуатации.

12. Комиссия по результатам проверки составляет акт приемки услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, который подписывается членами комиссии и согласовывается представителями органов местного самоуправления муниципального района (городского округа) Тульской области.

13. Услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме считаются принятыми с даты подписания акта приемки услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.

14. Отказ органа местного самоуправления в согласовании акта приемки услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома допускается только в случаях нарушения требований, установленных частью 3 статьи 15.1 Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», а также в случае превышения ранее утвержденной сметы расходов на капитальный ремонт этого дома.
