



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

10.09.2025

№ 693

г. Благовещенск

Об утверждении Порядка осуществления на территории Амурской области контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и обеспечением сохранности этих средств

В соответствии с пунктом 9 части 6 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, Законом Амурской области от 08.07.2013 № 200-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Амурской области» Правительство Амурской области

п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить прилагаемый Порядок осуществления на территории Амурской области контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и обеспечением сохранности этих средств.

2. Признать утратившими силу постановления Правительства Амурской области от 23.01.2014 № 21, от 25.06.2014 № 388, от 20.03.2017 № 117.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) и размещению на Портале Правительства Амурской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (www.amuobl.ru) и в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

Губернатор
Амурской области



В.А. Орлов

Приложение
УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Амурской области
от 10.09.2025 № 693

Порядок
осуществления на территории Амурской области контроля за целевым
расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на
капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и
обеспечением сохранности этих средств

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в целях организации контроля за целевым расходованием юридическими лицами, на имя которых открыты специальные счета для формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Амурской области, и некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Амурской области» (далее соответственно – капитальный ремонт, региональный оператор) денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств.

1.2. Контроль за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств (далее – контроль) осуществляет государственная жилищная инспекция Амурской области (далее – Инспекция).

1.3. Владелец специального счета определяется в соответствии со статьей 175 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

1.4. Владельцы специального счета, региональный оператор в целях постоянного и системного мониторинга реализации региональной программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Амурской области, в 2014–2055 годах», утвержденной постановлением Правительства Амурской области от 23.01.2014 № 26 (далее – региональная программа), ежемесячно до 2-го числа месяца, следующего за отчетным месяцем, представляют в Инспекцию сведения по многоквартирным домам, расположенным на территории Амурской области (отдельно по каждому многоквартирному дому), формирующим фонд капитального ремонта на специальном счете, по форме согласно приложению к распоряжению Губернатора Амурской области от 09.07.2024 № 139-р.

1.5. Владелец специального счета несет ответственность за достоверность сведений, предусмотренных пунктом 1.4 настоящего Порядка, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Осуществление контроля

2.1. Предметом контроля является соблюдение региональным оператором, в том числе в случае выбора регионального оператора в качестве владельца специального счета в соответствии с частью 3 статьи 175 ЖК РФ, а также владельцами специальных счетов, указанными в части 2 статьи 175 ЖК РФ, требований жилищного законодательства о целевом расходовании денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт и об обеспечении сохранности этих средств (далее соответственно – подконтрольные лица, обязательные требования).

2.2. Должностными лицами, уполномоченными на осуществление контроля, являются:

- 1) начальник Инспекции – главный государственный жилищный инспектор Амурской области;
- 2) заместитель начальника Инспекции – заместитель главного государственного жилищного инспектора Амурской области;
- 3) начальник контрольного отдела Инспекции;
- 4) заместитель начальника контрольного отдела Инспекции;
- 5) руководитель службы контроля платежей за жилищно-коммунальные услуги Инспекции;
- 6) ведущий консультант контрольного отдела Инспекции;
- 7) консультант контрольного отдела Инспекции;
- 8) главный специалист-эксперт контрольного отдела Инспекции;
- 9) главный специалист-эксперт службы контроля платежей за жилищно-коммунальные услуги Инспекции.

2.3. Контроль осуществляется посредством организации и проведения в отношении подконтрольных лиц следующих внеплановых контрольных мероприятий:

- 1) документарная проверка;
- 2) наблюдение за соблюдением обязательных требований.

2.4. Лицами, уполномоченными на принятие решений о проведении документарной проверки, являются должностные лица Инспекции, указанные в подпунктах 1, 2 пункта 2.2 настоящего Порядка.

Решение о проведении документарной проверки принимается лицами, указанными в абзаце первом настоящего пункта, при наличии оснований, предусмотренных пунктом 2.9 настоящего Порядка, и оформляется по форме, утвержденной приказом Инспекции.

Для проведения наблюдения за соблюдением обязательных требований принятие соответствующего решения не требуется.

Срок проведения контрольных мероприятий не может превышать 10 рабочих дней.

2.5. Контроль осуществляется в отношении денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт.

2.6. Контролю подлежат операции по зачислению, перечислению и списанию средств:

- 1) по специальному счету (в случае проверки владельцев специальных счетов, указанных в частях 2, 3 статьи 175 ЖК РФ);

2) по счету регионального оператора (в случае проверки регионального оператора, за исключением случая, установленного частью 3 статьи 175 ЖК РФ).

2.7. В случае, установленном подпунктом 1 пункта 2.6 настоящего Порядка, контроль осуществляется в отношении:

1) соответствия размера начисленных собственникам помещений в многоквартирном доме взносов на капитальный ремонт размеру уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме взносов на капитальный ремонт;

2) соответствия размера остатка денежных средств на специальном счете размеру образовавших фонд капитального ремонта денежных средств, указанных в пункте 2.5 настоящего Порядка, за вычетом средств, использованных в соответствии со статьей 174 ЖК РФ;

3) соответствия операций, совершенных по специальному счету, требованиям, установленным статьей 177 ЖК РФ;

4) соответствия оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, оплаченных за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, перечню услуг и (или) работ по капитальному ремонту, определенному в соответствии с частью 1 статьи 166 ЖК РФ, дополнительному перечню услуг и (или) работ по капитальному ремонту, определенному в соответствии с частью 2 статьи 166 ЖК РФ, со статьей 12 Закона Амурской области от 08.07.2013 № 200-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Амурской области» (далее – Закон № 200-ОЗ), Перечню услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории Амурской области, выполняемых в рамках размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории Амурской области, являющемуся приложением № 5 к региональной программе;

5) соблюдения порядка приемки и оплаты оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в соответствии с требованиями ЖК РФ, Закона № 200-ОЗ, заключенными договорами строительного подряда;

6) соблюдения решения (решений) общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта;

7) соответствия выполненного объема работ по капитальному ремонту смете на капитальный ремонт многоквартирного дома.

2.8. В случае, установленном подпунктом 2 пункта 2.6 настоящего Порядка, контроль осуществляется в отношении:

1) соответствия оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, оплаченных за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, перечню услуг и (или) работ по капитальному ремонту, определенному в соответствии с частью 1 статьи 166 ЖК РФ, дополнительному перечню услуг и (или) работ по капитальному ремонту, определенному в

соответствии с частью 2 статьи 166 ЖК РФ, со статьей 12 Закона № 200-ОЗ, краткосрочному плану реализации региональной программы, утверждаемому министерством жилищно-коммунального хозяйства Амурской области, Перечню услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории Амурской области, выполняемых в рамках размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории Амурской области, являющемуся приложением № 5 к региональной программе;

2) соответствия размера стоимости оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, оплаченных региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, размеру предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту на территории Амурской области;

3) соблюдения порядка приемки и оплаты оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в соответствии с требованиями ЖК РФ, Закона № 200-ОЗ, заключенными договорами строительного подряда;

4) соответствия объема выполненных работ и (или) оказанных услуг по капитальному ремонту, оплаченных региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, объему, предусмотренному соответствующим договором об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту;

5) соблюдения решения (решений) общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта.

2.9. Основаниями для проведения документарной проверки являются:

1) поступление обращений граждан (организаций), являющихся собственниками или пользователями помещения в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти Амурской области, органов местного самоуправления муниципальных образований Амурской области, из средств массовой информации о наличии в деятельности подконтрольных лиц отклонений от обязательных требований при организации и проведении капитального ремонта;

2) истечение срока устранения выявленных нарушений обязательных требований, указанного в пункте 2.14 настоящего Порядка;

3) выявление должностным лицом, уполномоченным на осуществление контроля в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований фактов, связанных с нарушением обязательных требований.

2.10. В ходе документарной проверки совершаются следующие контрольные действия:

1) запрос письменных объяснений;

2) истребование документов.

2.11. Запрос письменных объяснений (истребования документов) должностным лицом, уполномоченным на осуществление контроля, осуществляется в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения о

проведении документарной проверки посредством направления (способом, позволяющим подтвердить факт направления) подконтрольному лицу соответствующего запроса в произвольной письменной форме, содержащего срок представления подконтрольным лицом запрашиваемых письменных объяснений и (или) документов.

2.12. Должностным лицом, уполномоченным на осуществление контроля, в день проведения документарной проверки на месте ее проведения оформляется акт документарной проверки (далее – акт проверки) в двух экземплярах по форме, утвержденной приказом Инспекции.

Акт проверки подписывается подконтрольным лицом или его представителем и выдается должностным лицом, уполномоченным на осуществление контроля, подконтрольному лицу или его представителю лично непосредственно после окончания документарной проверки или направляется в течение 3 рабочих дней со дня окончания документарной проверки в форме электронного документа по адресу электронной почты или посредством почтовой связи по адресу, сведения о котором представлены Инспекции подконтрольным лицом.

При отказе от подписания подконтрольным лицом или его представителем акта проверки в нем проставляется соответствующая отметка. В этом случае акт проверки в течение 3 рабочих дней со дня его формирования направляется в форме электронного документа по адресу электронной почты или посредством почтовой связи по адресу, сведения о котором представлены Инспекции подконтрольным лицом.

Результаты документарной проверки, содержащие информацию, составляющую государственную, коммерческую, служебную или иную охраняемую законом тайну, оформляются с соблюдением требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне.

В случае устранения выявленного нарушения до окончания проведения документарной проверки в акте проверки указывается факт его устранения. Копии документов или иных материалов, являющихся доказательствами нарушения обязательных требований при проведении документарной проверки, приобщаются к акту проверки.

В случае несогласия с фактами и выводами, изложенными в акте проверки, подконтрольное лицо вправе обжаловать его в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.13. В случае выявления при проведении документарной проверки нарушений подконтрольным лицом обязательных требований должностное лицо, уполномоченное на осуществление контроля, проводившее проверку:

1) в день оформления акта проверки составляет предписание об устранении нарушений обязательных требований (далее – предписание) в двух экземплярах по форме, утвержденной приказом Инспекции, с указанием сроков устранения нарушений обязательных требований, предусмотренных пунктом 2.14 настоящего Порядка, и выдает один экземпляр предписания подконтрольному лицу лично непосредственно после окончания

документарной проверки или направляет в течение 3 рабочих дней со дня окончания документарной проверки в форме электронного документа по адресу электронной почты или посредством почтовой связи по адресу, сведения о котором представлены Инспекции подконтрольным лицом;

2) при выявлении в ходе документарной проверки признаков нарушения законодательства Российской Федерации в течение 3 рабочих дней со дня их выявления направляет соответствующую информацию в правоохранительные органы.

2.14. Сроки устранения выявленных нарушений обязательных требований, устанавливаемые в предписании, составляют:

1) для регионального оператора – 30 календарных дней со дня выявления нарушения обязательных требований (за исключением случая, установленного частью 3 статьи 175 ЖК РФ);

2) для владельца специального счета – 90 календарных дней со дня выявления нарушения обязательных требований (за исключением случая, установленного частью 3 статьи 175 ЖК РФ).

2.15. В случае наличия обстоятельств, вследствие которых исполнение предписания невозможно в установленные предписанием сроки, подконтрольное лицо вправе обратиться не позднее предпоследнего дня истечения срока исполнения выданного предписания в Инспекцию с заявлением о продлении срока исполнения предписания с обоснованием такого продления, составленным в произвольной письменной форме.

Решение об отсрочке исполнения предписания либо об отказе в отсрочке исполнения предписания принимается в течение 3 рабочих дней со дня получения заявления о продлении срока исполнения предписания от подконтрольного лица лицами, указанными подпунктах 1, 2 пункта 2.2 настоящего Порядка, и оформляется по форме, утвержденной приказом Инспекции.

В случае принятия решения об отсрочке исполнения предписания срок исполнения предписания продлевается:

1) региональному оператору – на срок 30 календарных дней со дня принятия решения об отсрочке исполнения предписания (за исключением случая, установленного частью 3 статьи 175 ЖК РФ);

2) владельцу специального счета – на срок 90 календарных дней со дня принятия решения об отсрочке исполнения предписания (за исключением случая, установленного частью 3 статьи 175 ЖК РФ).

Основанием для принятия решения об отказе в отсрочке исполнения предписания является непредставление обоснований о продлении срока исполнения предписания.

Должностное лицо, уполномоченное на осуществление контроля, в течение 3 рабочих дней со дня принятия решений, предусмотренных абзацем вторым настоящего пункта, направляет подконтрольному лицу уведомление о принятом решении (способом, позволяющим подтвердить факт направления).

В случае принятия решения об отказе в отсрочке исполнения предписания в уведомлении указывается основание принятия такого решения.

Должностное лицо, уполномоченное на осуществление контроля, в течение 3 рабочих дней со дня окончания сроков исполнения предписания принимает решение о проведении проверки исполнения предписания по форме, установленной Инспекцией.

Срок проведения проверки исполнения предписания не должен превышать 10 рабочих дней со дня принятия решения о проведении проверки исполнения предписания.

Должностное лицо, уполномоченное на осуществление контроля, в течение 3 рабочих дней со дня окончания проведения проверки исполнения предписания оформляет акт проверки исполнения предписания в двух экземплярах по форме, утвержденной приказом Инспекции, и направляет один экземпляр акта проверки исполнения предписания в течение 3 рабочих дней со дня его оформления в форме электронного документа по адресу электронной почты или посредством почтовой связи по адресу, сведения о котором представлены Инспекции подконтрольным лицом.

2.16. Под наблюдением за соблюдением обязательных требований в настоящем Порядке понимается сбор и анализ данных о деятельности подконтрольных лиц, имеющих у Инспекции, в том числе полученных с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства.

2.17. Основанием для проведения наблюдения за соблюдением обязательных требований является наличие у Инспекции сведений о причинении вреда (ущерба) собственникам помещений в многоквартирных домах или об угрозе причинения вреда (ущерба) собственникам помещений в многоквартирных домах, связанного с нецелевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт.

Начальником Инспекции либо его заместителем в течение 3 рабочих дней со дня поступления от должностных лиц Инспекции сведений, указанных в абзаце первом настоящего пункта, выдается задание на проведение наблюдения за соблюдением обязательных требований по форме, утвержденной приказом Инспекции.

2.18. При осуществлении наблюдения за соблюдением обязательных требований должностные лица, уполномоченные на осуществление контроля, проверяют своевременность, полноту и достоверность поступивших от регионального оператора и владельцев специальных счетов документов и сведений в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Амурской области, а также информацию, размещенную в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

2.19. Должностные лица, уполномоченные на осуществление контроля, в день окончания проведения наблюдения за соблюдением обязательных требований составляют акт наблюдения за соблюдением обязательных требований в двух экземплярах по форме, утвержденной приказом Инспекции.

Акт наблюдения за соблюдением обязательных требований подписывается в день окончания проведения наблюдения за соблюдением обязательных требований подконтрольным лицом или его представителем и

выдается подконтрольному лицу или его представителю лично непосредственно после окончания наблюдения за соблюдением обязательных требований или направляется в течение 3 рабочих дней со дня окончания проведения наблюдения за соблюдением обязательных требований в форме электронного документа по адресу электронной почты или посредством почтовой связи по адресу, сведения о котором представлены Инспекции подконтрольным лицом.

При отказе подписания подконтрольным лицом или его представителем акта наблюдения за соблюдением обязательных требований в нем проставляется соответствующая отметка. В этом случае акт наблюдения за соблюдением обязательных требований направляется в течение 3 рабочих дней со дня окончания наблюдения за соблюдением обязательных требований в форме электронного документа по адресу электронной почты или посредством почтовой связи по адресу, сведения о котором представлены Инспекции подконтрольным лицом.

Выявленные должностным лицом, уполномоченным на осуществление контроля, в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований факты причинения вреда (ущерба) собственникам помещений в многоквартирных домах или возникновения угрозы причинения вреда (ущерба) собственникам помещений в многоквартирных домах, связанные с нецелевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, отражаются в акте наблюдения за соблюдением обязательных требований, и указанный акт передается должностным лицам, указанным в подпунктах 1, 2 пункта 2.2 настоящего Порядка, для принятия решения о проведении документарной проверки.

2.20. Действия (бездействие) должностных лиц Инспекции могут быть обжалованы в соответствии с законодательством Российской Федерации.