



ПРАВИТЕЛЬСТВО
КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ - КУЗБАССА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «30» ИЮНЯ 2022 г. № 427
г. Кемерово

**Об утверждении Порядка деятельности
регионального оператора, осуществляющего
деятельность, направленную на обеспечение
выполнения капитального ремонта общего
имущества в многоквартирных домах**

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, подпунктом 7 статьи 3 Закона Кемеровской области от 26.12.2013 № 141-ОЗ «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах» Правительство Кемеровской области – Кузбасса **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок деятельности регионального оператора, осуществляющего деятельность, направленную на обеспечение выполнения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

2. Настоящее постановление подлежит опубликованию на сайте «Электронный бюллетень Правительства Кемеровской области – Кузбасса».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Первый заместитель Губернатора
Кемеровской области – Кузбасса –
председатель Правительства
Кемеровской области – Кузбасса



В.Н. Телегин

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Кемеровской области - Кузбасса
от 30 июня 2022 г. № 427

ПОРЯДОК
деятельности регионального оператора,
осуществляющего деятельность, направленную на
обеспечение выполнения капитального ремонта общего
имущества в многоквартирных домах

1. Настоящий Порядок регулирует деятельность регионального оператора, осуществляющего деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Кемеровской области - Кузбасса (далее - региональный оператор).

2. Деятельность регионального оператора осуществляется в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 12.01.96 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», Законом Кемеровской области от 26.12.2013 № 141-ОЗ «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах», принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Кемеровской области - Кузбасса, а также уставом регионального оператора.

3. Региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта, и финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта за счет средств, полученных за счет платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, за счет субсидий, полученных из бюджета Кемеровской области - Кузбасса и (или) местного бюджета, за счет иных не запрещенных законом средств. При этом региональный оператор обеспечивает учет средств, заимствованных на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома из фондов капитального ремонта других многоквартирных домов, а также соблюдение сроков и условий возврата таких заимствований.

4. Региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обязан:

а) не менее чем за шесть месяцев до наступления года, в течение которого в соответствии с региональной программой капитального ремонта должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, подготовить и направить собственникам помещений в многоквартирном доме предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта;

б) обеспечить подготовку задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и в случаях, установленных законодательством, подготовку проектной документации на проведение капитального ремонта, утвердить проектную документацию, нести ответственность за ее качество и соответствие требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов;

в) привлечь для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры, предусматривающие в том числе установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок за свой счет и своими силами;

г) контролировать качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации;

д) обеспечить установление в порядке, установленном высшим исполнительным органом государственной власти Кемеровской области - Кузбасса, фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту, в том числе недопуска собственником, лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, либо лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подрядной организации к проведению таких работ;

е) осуществлять приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе обеспечить создание соответствующих комиссий с участием представителей исполнительных органов государственной власти Кемеровской области - Кузбасса, ответственных за реализацию региональной программы капитального ремонта и (или) краткосрочных планов ее реализации, и (или) органов местного самоуправления, лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме, в котором проводился капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома;

ж) в случаях, предусмотренных действующим законодательством, перечислять денежные средства фонда капитального ремонта на специальный счет или выплачивать собственникам помещений в многоквартирном доме денежные средства, соответствующие долям указанных собственников в фонде капитального ремонта;

з) аккумулировать взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирном доме;

и) вести учет средств, поступивших на счет регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт, отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме, а также с соблюдением иных требований, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами Кемеровской области - Кузбасса;

к) представлять своими силами или силами третьих лиц собственнику платежные документы для уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу нахождения помещения в многоквартирном доме, за капитальный ремонт общего имущества в котором вносится взнос;

л) разместить на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информацию о правах и обязанностях собственников помещений в многоквартирном доме и регионального оператора, возникающих в связи с исполнением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, нормативных правовых актов Кемеровской области - Кузбасса, об организации проведения капитального ремонта, а также иные сведения, перечень которых определяется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

м) нести ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за качество оказанных услуг и (или) выполненных работ в течение не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе за несвоевременное и ненадлежащее устранение выявленных нарушений;

н) исполнять иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Кемеровской области - Кузбасса.

5. Деятельность регионального оператора направлена на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кемеровской области - Кузбасса, и обеспечение финансирования капитального ремонта за счет взносов собственников помещений в таких домах, бюджетных средств и иных не запрещенных законом источников финансирования.

6. Региональный оператор осуществляет функции, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Кемеровской области от 26.12.2013 № 141-ОЗ «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах».

7. Региональный оператор несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором.

8. Региональный оператор вправе размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на счете, счетах регионального оператора, в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации.

Денежные средства, полученные региональным оператором и не относящиеся в соответствии с частью 1 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации к фонду капитального ремонта, подлежат зачислению на отдельный счет, и их размещение на счете, счетах регионального оператора, открытых для размещения средств фонда капитального ремонта в соответствии с частью 3 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации, не допускается.

9. В соответствии с частью 3 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут использоваться только для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в этих многоквартирных домах. Использование указанных средств на иные цели, в том числе на оплату административно-хозяйственных расходов регионального оператора, не допускается.