

Порядок зачета стоимости ранее проведенных работ по капитальному ремонту

В соответствии со ст. 19 Закона Амурской области от 08.07.2013 N 200-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Амурской области» в случае если до наступления установленного региональной программой срока проведения капитального ремонта общего имущества были оказаны отдельные услуги и (или) были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой, оплата этих услуг и (или) работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта повторное оказание этих услуг и (или) повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой, не требуются, средства в размере, равном стоимости этих услуг и (или) работ, но не свыше чем размер предельной стоимости этих услуг и (или) работ, **засчитываются в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт** собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующими фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора. Средства засчитываются по отдельным услугам и работам по капитальному ремонту, которые выполнены в срок не более 12 месяцев до даты подачи документов.

Зачет средств осуществляется региональным оператором на основании следующих документов:

- 1) решения общего собрания собственников помещений о выборе способа управления;
- 2) решения общего собрания собственников помещений о проведении капитального ремонта с указанием вида услуг и (или) работ и источника их финансирования;
- 3) решения общего собрания собственников помещений о наделении лица полномочиями по представлению документов в адрес регионального оператора;
- 4) договора на выполнение услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

- 5) проектно-сметной документации, соответствующей законодательству Российской Федерации;
- 6) акта (актов) приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, используемого (используемых) по учету ремонтно-строительных работ в соответствии с федеральным законодательством;
- 7) платежных документов, подтверждающих оплату оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- 8) протокола общего собрания собственников помещений с утверждением списка собственников помещений в этом многоквартирном доме, в отношении которых будет производиться зачет средств.

Подтверждением оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту и внесения полной оплаты работ являются акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ и документы, подтверждающие их оплату. Указанные документы представляются региональному оператору лицом, осуществляющим управление таким многоквартирным домом, или лицом, уполномоченным на совершение таких действий решением общего собрания собственников помещений.

Региональный оператор осуществляет проверку документов, представленных в соответствии с частью 2 настоящей статьи, и фактически оказанных услуг и (или) выполненных работ на соответствие предоставленным документам в течение одного месяца с даты их поступления и принимает мотивированное решение об осуществлении зачета (отказе в осуществлении зачета), о котором в письменной форме в течение 10 рабочих дней с даты принятия решения уведомляет лиц, представивших документы.

Основаниями для отказа в осуществлении зачета стоимости ранее проведенных отдельных работ и (или) услуг по капитальному ремонту являются:

- 1) предоставление неполного перечня документов;
- 2) предоставление документов, оформленных с нарушением требований законодательства Российской Федерации;
- 3) наличие задолженности за выполненные работы;
- 4) истечение более 12 месяцев с даты подписания акта приемки предъявленных к зачету оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту.