



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.07.2014

№ 583-ПП

г. Екатеринбург

Об утверждении Порядка осуществления контроля за соответствием деятельности Регионального фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области установленным жилищным законодательством требованиям и внесении изменения в Порядок осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и обеспечением сохранности данных средств на территории Свердловской области, утвержденный постановлением Правительства Свердловской области от 16.01.2014 № 10-ПП

В соответствии со статьей 186 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 3, 28 Закона Свердловской области от 19 декабря 2013 года № 127-ОЗ «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области» в целях организации контроля за деятельностью Регионального фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области Правительство Свердловской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок осуществления контроля за соответствием деятельности Регионального фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области установленным жилищным законодательством требованиям (прилагается).

2. Установить, что реализация полномочий, предусмотренных Порядком осуществления контроля за соответствием деятельности Регионального фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области, утвержденным настоящим постановлением, осуществляется Управлением Государственной жилищной инспекции Свердловской области.

3. Внести в Порядок осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и обеспечением сохранности данных средств на территории Свердловской области, утвержденный постановлением Правительства Свердловской области от 16.01.2014 № 10-ПП «Об утверждении Порядка осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и обеспечением сохранности данных средств на

территории Свердловской области» («Областная газета», 2014, 22 января, № 10), следующее изменение:

подпункт 6 пункта 5 признать утратившим силу.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Председателя Правительства Свердловской области С.М. Зырянова.

5. Настоящее постановление опубликовать на «Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области» (www.pravo.gov66.ru).

Председатель Правительства
Свердловской области



Д.В. Паслер

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Свердловской области
от 10.07.2014 № 583-ПП
«Об утверждении Порядка
осуществления контроля за
соответствием деятельности
Регионального фонда содействия
капитальному ремонту общего
имущества в многоквартирных домах
Свердловской области установленным
жилищным законодательством
требованиям и внесении изменения в
Порядок осуществления контроля за
целевым расходованием денежных
средств, сформированных за счет
взносов на капитальный ремонт общего
имущества в многоквартирном доме,
и обеспечением сохранности данных
средств на территории Свердловской
области, утвержденный
постановлением Правительства
Свердловской области от 16.01.2014
№ 10-ПП»

**Порядок осуществления контроля за соответствием деятельности
Регионального фонда содействия капитальному ремонту общего имущества
в многоквартирных домах Свердловской области установленным
жилищным законодательством требованиям**

Глава 1. Общие положения

1. Настоящий порядок разработан в соответствии с частью 1 статьи 186 Жилищного кодекса Российской Федерации и определяет порядок осуществления контроля за соответствием деятельности Регионального фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области (далее — региональный оператор) установленным жилищным законодательством требованиям.

2. Контроль за соответствием деятельности регионального оператора установленным жилищным законодательством требованиям осуществляется органом регионального государственного жилищного надзора:

посредством проведения проверок деятельности регионального оператора в соответствии с настоящим порядком;

в рамках получения от регионального оператора сведений, предусмотренных статьей 15 Закона Свердловской области от 19 декабря 2013 года № 127-ОЗ «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области», а также исполнения обязанностей владельца специальных счетов.

3. Контроль за соответствием деятельности регионального оператора установленным жилищным законодательством требованиям осуществляется в отношении многоквартирных домов, фонды капитального ремонта общего имущества которых формируются на счете, счетах регионального оператора.

4. Контроль за соответствием деятельности регионального оператора установленным жилищным законодательством требованиям осуществляется на основании приказа руководителя (заместителя руководителя) органа регионального государственного жилищного надзора. Типовая форма приказа устанавливается органом регионального государственного жилищного надзора.

Глава 2. Порядок проведения проверок деятельности регионального оператора

5. Проверки деятельности регионального оператора проводятся в форме документарных и выездных проверок с любой периодичностью и без формирования ежегодного плана проведения плановых проверок.

6. Проверки проводятся по следующим основаниям:

1) истечение срока исполнения региональным оператором ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения установленных жилищным законодательством требований;

2) поступление в орган регионального государственного жилищного надзора информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о следующих фактах:

возникновение угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

нарушение прав потребителей (в случае обращения граждан, права которых нарушены);

3) приказ руководителя органа регионального государственного жилищного надзора, изданный в соответствии с поручениями Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, Губернатора Свердловской области, Председателя Правительства Свердловской области, Попечительского совета регионального оператора и на основании требования прокурора о

проведении проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям.

7. Орган регионального государственного жилищного надзора при проведении проверок соответствия деятельности регионального оператора установленным жилищным законодательством требованиям вправе привлекать экспертов и экспертные организации.

8. При проведении документарной проверки орган регионального государственного жилищного надзора направляет региональному оператору запрос о представлении в течение десяти рабочих дней документов, необходимых для проведения документарной проверки. Региональный оператор представляет в указанный срок копии запрашиваемых документов, заверенные печатью и подписью руководителя регионального оператора.

9. Выездные проверки проводятся в случае, если при документарной проверке не представляется возможным удостовериться в полноте и достоверности сведений, содержащихся в представленных документах.

При проведении выездной проверки региональный оператор обязан предоставить лицам, уполномоченным на проведение проверки, возможность ознакомиться с документами, связанными с предметом проверки, обеспечить доступ лиц, уполномоченных на проведение проверки, и участвующих в выездной проверке экспертов, представителей специализированных организаций к объекту.

10. Проверка проводится в срок, указанный в приказе органа регионального государственного жилищного надзора, но не более 20 рабочих дней.

Решение о продлении срока проведения выездной проверки принимается органом регионального государственного жилищного надзора в следующих случаях:

получение в ходе проведения выездной проверки информации от правоохранительных, контролирующих органов либо из иных источников, свидетельствующей о нарушении региональным оператором обязательных требований, установленных жилищным законодательством;

наличие форс-мажорных обстоятельств (затопление, наводнение, пожар и иное) на территории, где проводится проверка;

непредставление региональным оператором документов, необходимых для проведения выездной проверки;

на основании мотивированного запроса лица, проводившего проверку и указанного в приказе о проведении проверки.

Решение о продлении срока проведения документарной проверки принимается в случае непредставления региональным оператором документов в установленные сроки.

Срок продления проверки не может превышать 20 рабочих дней.

Решение о продлении срока проведения проверки принимается лицом, принявшим приказ о проведении проверки, и направляется региональному оператору в течение двух рабочих дней со дня принятия такого решения.

11. Предметом проверки является соблюдение региональным оператором следующих обязательных требований:

1) соблюдение порядка направления собственникам помещений многоквартирного дома и (или) лицам, осуществляющим управление этим многоквартирным домом, в отношении которого органом местного самоуправления в установленном порядке принято решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, проектов договоров о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме;

2) соблюдение порядка направления платежных документов об уплате взносов на капитальный ремонт в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

3) соблюдение порядка аккумулирования взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в том числе порядка отбора российских кредитных организаций в соответствии с пунктом 1-1 статьи 20 Закона Свердловской области от 19 декабря 2013 года № 127-ОЗ «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области»;

4) соблюдение порядка направления собственникам помещений многоквартирного дома 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 других предложений, связанных с проведением такого капитального ремонта;

5) осуществление функций технического заказчика;

6) соблюдение порядка направления средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случае признания в установленном порядке этого многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

7) соблюдение порядка выплаты собственникам помещений в многоквартирном доме средств фонда капитального ремонта в случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, и соответственно изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, Свердловской области или муниципальному образованию, расположенному на территории Свердловской области;

8) соблюдение порядка перечисления средств фонда капитального ремонта при принятии собственниками помещений многоквартирного дома решения о смене способа формирования фонда капитального ремонта на перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее – специальный счет);

9) соблюдение порядка представления сведений, подлежащих представлению в соответствии с частью 7 статьи 177 и статьей 183 Жилищного

кодекса Российской Федерации, иных сведений, подлежащих представлению региональным оператором;

10) соблюдение обязательных требований, предъявляемых к финансовой устойчивости регионального оператора;

11) соблюдение иных обязательных требований, установленных действующим законодательством.

12. По результатам проверки составляется акт по форме, утвержденной органом регионального государственного жилищного надзора, в трех экземплярах. Один экземпляр акта проверки вручается руководителю (лицу, исполняющему обязанности руководителя) регионального оператора не позднее десяти дней со дня окончания проверки и подлежит рассмотрению последним в течение двадцати дней. Акт проверки вручается под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки.

В случае неявки, отсутствия руководителя (лица, исполняющего обязанности руководителя), а также в случае отказа дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки акт направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле.

Второй экземпляр акта проверки направляется в адрес Попечительского совета регионального оператора.

Третий экземпляр акта проверки хранится органом регионального государственного жилищного надзора в соответствии с законодательством об архивном деле.

13. В случае несогласия с актом проверки (полностью или частично) региональный оператор в течение пятнадцати дней со дня получения акта проверки представляет в орган регионального государственного жилищного надзора письменные мотивированные возражения по акту проверки и (или) выданного предписания об устранении выявленных нарушений в целом или его отдельных положений с приложением документов, подтверждающих обоснованность таких возражений, или их заверенные копии (далее - возражения).

14. Орган регионального государственного жилищного надзора рассматривает возражения в течение десяти рабочих дней со дня их представления и принимает решение о внесении изменений в акт проверки или об отказе во внесении изменений в акт проверки.

15. Решение органа регионального государственного жилищного надзора, указанное в пункте 13 настоящего порядка, подписывается руководителем органа регионального государственного жилищного надзора (лицом, исполняющим обязанности руководителя), направляется региональному оператору в течение трех рабочих дней со дня его принятия.

16. В случае несогласия регионального оператора с актом проверки и (или) решением органа регионального государственного жилищного надзора, указанным в пункте 13 настоящего порядка, действие (бездействие) органа регионального государственного жилищного надзора может быть обжаловано региональным оператором в судебном порядке.

17. В случае выявления при проведении проверки нарушений установленных жилищным законодательством требований региональному оператору выдается предписание о прекращении нарушений указанных требований, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения установленных жилищным законодательством требований.

В случае выявления по результатам проведения проверки нарушений обязательных требований, предъявляемых к финансовой устойчивости регионального оператора, региональному оператору выдается предписание о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения установленных жилищным законодательством требований, в число которых могут быть включены следующие мероприятия:

1) сокращение региональным оператором объема средств, направляемых региональным оператором на финансирование региональной программы капитального ремонта, до объема, установленного нормативным правовым актом Свердловской области, принимаемым уполномоченным органом;

2) расторжение региональным оператором кредитного договора, заключенного в целях финансирования услуг и (или) работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в случаях, если данный кредитный договор заключен с иностранной кредитной организацией, и (или) ставка, предусмотренная в кредитном договоре, превышает ставку рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, установленную на момент заключения кредитного договора, и (или) кредитный договор заключен без согласия представителей Свердловской области в органах управления регионального оператора;

3) заключение региональным оператором кредитного договора в порядке и на условиях, предусмотренных статьей 28 Закона Свердловской области от 19 декабря 2013 года № 127-ОЗ «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области»;

4) сокращение дебиторской задолженности собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, до уровня 30 процентов и менее от общего объема средств, которые должны поступить региональному оператору в виде платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в том числе путем ведения претензионной и исковой работы в отношении лиц, несвоевременно и (или) не полностью уплативших взносы на капитальный ремонт, с учетом положений части 14.1 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также осуществления взаимодействия с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по исполнению судебных актов;

5) сокращение кредиторской задолженности регионального оператора, возникшей в связи с оказанием услуг и (или) выполнением работ по проведению

капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, до уровня 30 процентов и менее от общей стоимости услуг и (или) работ по заключенным региональным оператором договорам, в связи с исполнением которых возникла кредиторская задолженность, в том числе путем принятия мер по снижению дебиторской задолженности, изменения договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту в части срока исполнения обязательства по их финансированию;

б) иные мероприятия.

В случае выявления в ходе проверки обстоятельств, содержащих признаки уголовного преступления, акт проверки направляется в правоохранительные органы согласно их компетенции.

Глава 3. Порядок проведения проверок регионального оператора в соответствии со статьей 15 Закона Свердловской области от 19 декабря 2013 года № 127-ОЗ «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области», а также как владельца специальных счетов

18. Проверки деятельности регионального оператора в соответствии со статьей 15 Закона Свердловской области от 19 декабря 2013 года № 127-ОЗ «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области», а также как владельца специальных счетов (далее - проверки) проводятся в форме документарных проверок с любой периодичностью и без формирования ежегодного плана проведения плановых проверок. Срок проведения проверок не ограничивается. Внеплановые проверки проводятся без согласования с органами прокуратуры и предварительного уведомления регионального оператора о проведении таких проверок.

19. Основанием для проведения внеплановой проверки является:

непредставление региональным оператором сведений, предусмотренных в пунктах 2 и 3 статьи 15 Закона Свердловской области от 19 декабря 2013 года № 127-ОЗ «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области», в сроки, указанные в пункте 4 указанной статьи;

поступление в орган регионального государственного жилищного надзора обращений и заявлений граждан, права которых нарушены действием (бездействием) регионального оператора;

поручение Губернатора Свердловской области;

поручение Председателя Правительства Свердловской области;

решение Попечительского совета регионального оператора.

20. Обращения и заявления, не позволяющие установить лицо, обратившееся в орган регионального государственного жилищного надзора, а также обращения и заявления, не содержащие сведений о фактах нарушения обязательных требований, установленных в отношении регионального оператора

как владельца специальных счетов, не могут служить основанием для проведения внеплановой проверки.

21. Проверка проводится в порядке и сроки, установленные пунктами 7 – 10, 12 – 17 настоящего порядка.

22. Предметом проверки является соблюдение региональным оператором следующих обязательных требований:

1) соблюдение порядка представления сведений о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в указанных многоквартирных домах;

2) соблюдение порядка представления сведений о размере остатка средств на специальных счетах;

3) соблюдение порядка расторжения договора специального счета при наличии оформленного протоколом решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, о замене владельца специального счета или кредитной организации при условии отсутствия непогашенной задолженности по полученному в этой кредитной организации кредиту на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

4) соблюдение порядка перечисления денежных средств при закрытии специального счета на счет регионального оператора в случае изменения способа формирования фонда капитального ремонта либо на другой специальный счет в случае замены владельца специального счета или кредитной организации на основании решения общего собрания собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме;

5) соблюдение порядка представления сведений, подлежащих представлению в соответствии с частью 7 статьи 177 и статьей 183 Жилищного кодекса Российской Федерации, региональным оператором как владельцем специальных счетов;

6) соблюдение иных обязательных требований, установленных действующим законодательством.