

## **Порядок зачёта стоимости ранее проведённых работ по капитальному ремонту**

В соответствии со ст. 19 Закона Амурской области от 08.07.2013 № 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 счёт исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующими фонды капитального ремонта на счёте, 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.

**Зачёт 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;
- 9) копии протокола заседания комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, создаваемой органами местного самоуправления муниципальных образований, об отсутствии потребности в повторном оказании услуг и (или) выполнении работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта.

*Подтверждением оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту и внесения полной оплаты работ являются акт приёмки 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 представленных документов 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 зачёта (отказе в осуществлении зачёта), о котором в письменной форме в течение 10 рабочих дней с даты принятия решения уведомляет лиц, представивших документы.

**Основаниями для отказа в осуществлении зачёта 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.