



## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

окуд

№ \_\_\_\_\_

Об утверждении порядка передачи региональным оператором в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора или владельцем специального счета в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцу специального счета и(или) региональному оператору соответственно документов и информации, связанных с формированием фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, при изменении способа формирования фонда капитального ремонта в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации

В соответствии с частью 7 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации и пунктом 3 статьи 2 Закона Санкт-Петербурга от 04.12.2013 № 690-120 «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге» Правительство Санкт-Петербурга

#### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить порядок передачи региональным оператором в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора или владельцем специального счета в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцу специального счета и(или) региональному оператору соответственно документов и информации, связанных с формированием фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, при изменении способа формирования фонда капитального ремонта в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, согласно приложению.

2. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Разумишкина Е.Н.

Губернатор  
Санкт-Петербурга

А.Д.Беглов

## **ПОРЯДОК**

**передачи региональным оператором в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора или владельцем специального счета в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцу специального счета и(или) региональному оператору соответственно документов и информации, связанных с формированием фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, при изменении способа формирования фонда капитального ремонта в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации**

### **1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок устанавливает порядок и сроки передачи специализированной некоммерческой организацией, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор) в случае формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – фонд капитального ремонта) на счете, счетах регионального оператора и(или) лицом, на имя которого открыт специальный счет, предназначенный для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и открытом в кредитной организации (далее – владелец специального счета, специальный счет) в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцу специального счета и(или) региональному оператору соответственно всех имеющихся документов и информации, связанной с формированием фонда капитального ремонта, при изменении способа формирования фонда капитального ремонта в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

### **2. Сроки и перечень документов и информации связанной с формированием фонда капитального ремонта, передаваемых региональным оператором, в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора владельцу специального счета, при изменении способа формирования фонда капитального ремонта в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.**

2.1. Региональный оператор в течение 5 рабочих дней со дня вступления в соответствии с частями 5 и 5.1 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации в силу решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете передает владельцу специального счета все имеющиеся документы и информацию, связанную с формированием фонда капитального ремонта, в том числе:

информацию о каждом помещении в многоквартирном доме (адрес помещения, номер помещения, общая площадь помещения, тип помещения, тип собственности), в электронном виде в форме реестра, сформированного в формате .xlsx файла;

информацию о размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее - капитальный ремонт) каждым собственником помещения в многоквартирном доме, задолженности по их оплате, а также

размере начисленных и уплаченных пеней (с указанием лицевых счетов плательщиков) в электронном виде в форме реестра, сформированного в формате .xlsx файла;

информацию о наличии (отсутствии) неисполненных судебных решений о взыскании задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт и пеней, начисленных в связи с несвоевременной оплатой задолженности, в электронном виде в форме реестра, сформированного в формате .xlsx файла;

документы о проведенном капитальном ремонте (копии договора строительного подряда, предусмотренного в части 7 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, оформленных в соответствии с требованиями части 2 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации, документов, подтверждающих оплату оказанных услуг и (или) работ по капитальному ремонту, иных документов, связанных с выполнением работ по капитальному ремонту);

документы, подтверждающие стоимость услуг и(или) работ по капитальному ремонту, предусмотренных региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональная программа), выполненных до наступления установленного региональной программой срока, оплаченных без использования бюджетных средств и средств регионального оператора, засчитанных региональным оператором в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирном доме, с указанием информации о периода зачета;

иные имеющиеся документы и информацию, связанную с формированием фонда капитального ремонта.

### **3. Сроки и перечень документов и информации, связанной с формированием фонда капитального ремонта, передаваемых владельцем специального счета в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете региональному оператору, при изменении способа формирования фонда капитального ремонта в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.**

3.1. Владелец специального счета, в течение 5 рабочих дней со дня вступления в силу в соответствии с частью 6 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, или не позднее одного месяца с момента получения решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, принятого в соответствии с частью 10 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации или частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, или, в случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в соответствии с частью 8 статьи 175 Жилищного кодекса Российской Федерации, не позднее чем в течение двух месяцев с даты прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом, прекращения управления многоквартирным домом, лицом, являющимся владельцем специального счета, обязан передать региональному оператору все имеющиеся документы и информацию, связанную с формированием фонда капитального ремонта, в том числе:

копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с решением о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора;

копию договора специального счета;

справку(уведомление) банка о закрытии специального счета;

банковскую выписку о движении денежных средств, содержащую сведения о всех операциях по специальному счету с даты открытия специального счета на дату его закрытия;

банковскую выписку, содержащую сведения о размере процентов, начисленных кредитной организацией за пользование денежными средствами в соответствии с условиями договора специального счета;

информацию о помещениях в многоквартирном доме, кадастровых номерах помещений, адресах помещений, площадях помещений, типах помещений, форме собственности, в электронном виде в форме реестра, сформированного в формате .xlsx файла;

информацию о начисленных и уплаченных взносах на капитальный ремонт в разрезе каждого помещения в многоквартирном доме, содержащую сведения о размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт и пеней, начисленных за несвоевременную и (или) неполную уплату взносов на капитальный ремонт, за весь период формирования фонда капитального ремонта в электронном виде в форме реестра, сформированного в формате .xlsx файла, содержащих актуальную информацию на дату передачи;

информацию о вступивших в законную силу судебных актов по взысканию задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт и пеней, начисленных за несвоевременную и (или) неполную уплату взносов на капитальный ремонт, вынесенных в отношении должников-собственников помещений в электронном виде в форме реестра, сформированного в формате .xlsx файла, с указанием номеров судебных актов, адресов помещений;

документы о проведенном капитальном ремонте (копии договора строительного подряда, предусмотренного в части 7 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, оформленных в соответствии с требованиями части 2 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации, документов, подтверждающих оплату оказанных услуг и (или) работ по капитальному ремонту, копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решение о проведении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и иных документов, связанных с проведением капитального ремонта);

документы, подтверждающие привлечение кредитов, займов на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (представляются при заключении собственниками помещений в многоквартирном доме кредитного договора, договора займа):

копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решение о получении кредита или займа на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, об определении существенных условий кредитного договора или договора займа, о получении данными лицами гарантии, поручительства по этим кредиту или займу и об условиях получения указанных гарантии, поручительства, а также о погашении за счет фонда капитального ремонта кредита или займа, использованных на оплату расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и об уплате процентов за пользование данным кредитом или займом, оплате за счет фонда капитального ремонта расходов на получение указанных гарантии, поручительства;

копия кредитного договора, договора займа, заключенных в целях финансирования работ и услуг по капитальному ремонту;

справка банка о возврате кредита, займа, полученных на проведение капитального ремонта, полной уплате процентов по таким кредитам, займам;

документы о размещении средств фонда капитального ремонта на специальном депозите согласно статье 175.1 Жилищного кодекса Российской Федерации

(представляются при заключении собственниками помещений в многоквартирном доме договора специального депозита):

копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решение такого собрания о размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта на специальном депозите;

копия договора специального депозита;

иные имеющиеся документы и информацию, связанную с формированием фонда капитального ремонта.

**4. Порядок передачи документов и информации региональным оператором в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора или владельцем специального счета в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцу специального счета и(или) региональному оператору соответственно документов и информации, связанных с формированием фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, при изменении способа формирования фонда капитального ремонта в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации**

4.1. Копии передаваемых документов должны быть надлежащим образом заверены уполномоченным лицом регионального оператора или владельца специального счета. Информация, передаваемая в электронном виде в форме реестров, сформированных в формате .xlsx файлов может быть передана на цифровом носителе в виде файлов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью.

4.2. Документы и информация, указанные в разделах 2.1 и 3.1 настоящего Порядка, передаются на основании акта приема-передачи.

Акт приема-передачи должен содержать следующую информацию:

перечень документов, передаваемых и принимаемых по данному акту;

сведения о дате и месте его составления;

сведения об уполномоченных лицах, подписавших акт (фамилия, инициалы, должность, вид и реквизиты документов, подтверждающих полномочия указанных лиц).

Акт приема-передачи оформляется в двух экземплярах, один из которых остается у регионального оператора, другой - у владельца специального счета.

4.3. Передающая сторона (региональный оператор или владелец специального счета) в сроки, определенные для передачи имеющихся документов и информации, связанной с формированием фонда капитального ремонта, пунктами 2.1 и 3.1 данного порядка, обязана уведомить принимающую сторону о необходимости получения всех имеющихся документов и информации, связанной с формированием фонда капитального ремонта, путем направления уведомления о необходимости получения всех имеющихся документов и информации любым способом, позволяющим достоверно подтвердить его получение региональным оператором или владельцем специального счета. уведомление должно содержать информацию о дате (не позднее сроков, указанных в разделах 2.1 и 3.1 настоящего порядка) и времени передачи всех имеющихся документов и информации.

4.4. Передача всех имеющихся документов и информации, связанной с формированием фонда капитального ремонта, осуществляется по адресу регионального оператора.