



БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ПРАВИТЕЛЬСТВО БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Белгород

« 27 » апреля 20 26 г.

№ 207-ПП

Об утверждении Порядка рассмотрения региональным оператором документов, необходимых для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Белгородской области, в отношении которых владельцем специального счета является региональный оператор

В соответствии со статьёй 177 Жилищного кодекса Российской Федерации, законом Белгородской области от 31 января 2013 года № 173 «О создании системы финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Белгородской области», в целях установления единого порядка представления и рассмотрения документов для оплаты работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Белгородской области, собственники которых формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор, Правительство Белгородской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить Порядок рассмотрения региональным оператором документов, необходимых для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Белгородской области, в отношении которых владельцем специального счета является региональный оператор (прилагается).

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Белгородской области Довгалюка С.В.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Заместитель Губернатора
Белгородской области – руководитель
Администрации Губернатора
Белгородской области**



А.А. Лоренц

Приложение

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Белгородской области
от 27 апреля 2026 г.
№ 207-пп

Порядок
рассмотрения региональным
оператором документов, необходимых для оплаты услуг
и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества
в многоквартирных домах, расположенных на территории Белгородской
области, в отношении которых владельцем специального счета является
региональный оператор

1. Общие положения

1.1. Порядок рассмотрения региональным оператором документов, необходимых для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Белгородской области, в отношении которых владельцем специального счета является региональный оператор (далее – Порядок), устанавливает перечень документов, порядок их представления, рассмотрения и принятия решения о перечислении (отказе в перечислении) денежных средств со специального счета, владельцем которого является региональный оператор, в целях оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома (далее соответственно – специальный счет, работы по капитальному ремонту).

1.2. Действие Порядка распространяется на многоквартирные дома, расположенные на территории Белгородской области, собственники помещений которых формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области (далее – региональный оператор).

1.3. Перечисление денежных средств со специального счета осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее – общее собрание) о проведении капитального ремонта и о приемке выполненных работ, а также на основании представленных заинтересованным лицом (лицом, уполномоченным общим собранием, подрядной организацией, иным лицом) (далее – уполномоченное лицо) документов, предусмотренных Порядком.

1.4. Региональный оператор осуществляет проверку представленных документов на предмет их комплектности, соответствия требованиям законодательства и достоверности содержащихся в них сведений.

2. Перечень документов, необходимых для оплаты работ по капитальному ремонту

2.1. Для перечисления денежных средств со специального счета в счет оплаты выполненных работ по капитальному ремонту региональному оператору уполномоченным лицом представляются следующие документы:

1) заявление о перечислении денежных средств по форме, утвержденной региональным оператором, с указанием реквизитов подрядной организации (исполнителя), суммы и назначения платежа;

2) копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решения:

о проведении капитального ремонта, перечне работ (услуг), их предельной стоимости;

о выборе подрядной организации (исполнителя) и утверждении условий договора;

о лице, уполномоченном на подписание актов приемки и представление документов региональному оператору (если такое лицо не определено договором управления или уставом ТСЖ/ЖСК);

об утверждении сметы (в случае, если смета не является приложением к договору подряда);

о приемке выполненных работ (в части подписания итогового акта приемки).

В случае, если общим собранием ранее был определен способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор, и указанный протокол уже представлен региональному оператору, допускается представление выписки из протокола в части, касающейся проведения конкретного вида работ;

3) копия договора подряда (договора оказания услуг) на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, заключенного с подрядной организацией, выбранной в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – Договор подряда). Договор подряда должен содержать:

- перечень, объемы и стоимость работ;
- сроки выполнения работ;
- порядок приемки и оплаты;
- сметную документацию (в составе договора либо отдельным приложением);

4) копия акта о приемке выполненных работ (форма КС-2) и справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3), подписанных заказчиком (лицом, уполномоченным общим собранием) и подрядной организацией;

5) акт приемки выполненных работ по капитальному ремонту, подписанный комиссией, создаваемой в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Состав комиссии должен включать представителя лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, представителя совета многоквартирного дома (при его наличии), представителя подрядной организации, а также иных лиц, определенных общим собранием. Акт приемки должен содержать сведения о соответствии выполненных работ утвержденной смете, проектной документации (при наличии) и требованиям технических регламентов;

6) счет на оплату, выставленный подрядной организацией (исполнителем), с указанием суммы, подлежащей перечислению;

7) копия заключения о соответствии выполненных работ проектной документации (в случае, если проведение строительного контроля или экспертизы предусмотрено договором, решением общего собрания или Градостроительным кодексом Российской Федерации);

8) копия акта о приемке в эксплуатацию законченных работ (при наличии) или иного документа, подтверждающего устранение выявленных недостатков (если приемка осуществлялась поэтапно);

9) документы, подтверждающие отсутствие задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт в отношении помещений в многоквартирном доме, если такая проверка предусмотрена решением общего собрания или договором, – по запросу регионального оператора;

10) документ (сопроводительное письмо), подписанный представителем лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, который подтверждает факт направления подлинников протокола общего собрания собственников в адрес управления государственного жилищного надзора Белгородской области (далее – УГЖН) и его соответствие требованиям приказа Минстроя России от 30 апреля 2025 года № 266/пр «Об утверждении Требований к оформлению протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и Порядка направления подлинников решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в уполномоченный исполнительный орган субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный жилищный надзор».

2.2. В случае, если работы по капитальному ремонту выполнялись на основании проектной документации, прошедшей государственную экспертизу (при наличии требования о ее проведении), к заявлению прилагается копия положительного заключения указанной экспертизы.

2.3. Если общим собранием собственников принято решение об оплате отдельных этапов работ, документы, указанные в подпунктах 4 – 8 пункта 2.1 раздела 2 Порядка, представляются в отношении завершеного этапа в объемах, предусмотренных договором подряда и графиком производства работ.

3. Порядок представления документов и их рассмотрения

3.1. Документы, указанные в разделе 2 Порядка, представляются региональному оператору на бумажном носителе.

3.2. Представленные документы регистрируются региональным оператором в день их поступления. Срок рассмотрения документов и принятия решения о направлении в кредитную организацию для перечисления денежных средств либо об отказе в перечислении денежных средств не может превышать 10 (десяти) рабочих дней со дня регистрации заявления и полного комплекта документов, указанных в разделе 2 Порядка.

3.3. В течение 3 (трех) рабочих дней со дня регистрации уполномоченные должностные лица регионального оператора осуществляют проверку:

- полноты представленных документов;
- наличия в протоколе общего собрания решений, необходимых для проведения работ и их оплаты;
- соответствия перечня, объемов и стоимости работ, указанных в актах (КС-2, КС-3), решению общего собрания и условиям договора подряда;
- наличия полномочий лиц, подписавших акты и заявление;
- отсутствия противоречий между представленными документами;
- наличия документа УГЖН (сопроводительное письмо с отметкой о принятии комплекта документов на проведение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома).

3.4. По результатам проверки представленные документы визируются уполномоченными сотрудниками регионального оператора и направляются руководителю регионального оператора (или уполномоченному им лицу) не позднее 1 (одного) рабочего дня с момента визирования.

3.5. Руководитель регионального оператора (или уполномоченное им лицо) не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня получения документов принимает одно из следующих решений:

о направлении документов в кредитную организацию для перечисления денежных средств со специального счета в пределах стоимости выполненных работ;

об отказе в перечислении денежных средств с указанием мотивированных оснований отказа.

3.6. Решение об отказе в перечислении денежных средств оформляется в письменной форме, подписывается руководителем регионального оператора (или уполномоченным им лицом) не позднее 1 (одного) рабочего дня с момента принятия и направляется заявителю способом, обеспечивающим подтверждение получения, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня его подписания.

3.7. Перечисление денежных средств осуществляется региональным оператором в срок не позднее 7 (семи) рабочих дней со дня направления скандокументов в кредитную организацию для перечисления денежных средств со специального счета в пределах стоимости принятых работ на основании платежного поручения, подготовленного с учетом реквизитов, указанных в заявлении и счете на оплату.

4. Основания для отказа в перечислении денежных средств

4.1. Решение об отказе в перечислении денежных средств со специального счета принимается в следующих случаях:

1) представление неполного комплекта документов, предусмотренных разделом 2 Порядка;

2) несоответствие представленных документов требованиям законодательства Российской Федерации и Белгородской области, в том числе:

- отсутствие в протоколе общего собрания необходимых решений (о проведении ремонта, выборе подрядчика, утверждении сметы, приемке работ);

- превышение стоимости работ, указанной в актах, над стоимостью, утвержденной общим собранием или установленной договором подряда;

- подписание актов неуполномоченными лицами;

3) наличие противоречий между сведениями, содержащимися в протоколе общего собрания, договоре подряда и актах о приемке работ;

4) непредставление региональному оператору копии протокола общего собрания о выборе способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор, если такой протокол ранее не был представлен;

5) выявление региональным оператором фактов недостоверности сведений в представленных документах;

6) наличие задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт в отношении более чем 50 процентов помещений в многоквартирном доме (если решение о перечислении средств в такой ситуации не принято общим собранием собственников, иной порядок не установлен региональным законом);

7) обращение за перечислением средств после истечения срока действия договора подряда или установленного региональной программой срока проведения работ, если иное не предусмотрено договором и решением общего собрания;

8) иные основания, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Белгородской области.

4.2. Отказ в перечислении денежных средств может быть обжалован в судебном порядке.

