*ПрЕСС-РЕЛИЗ*

***Рубрика:***

**В О П Р О С – О Т В Е Т**

***Часть 13***



***Глава 3 «Взносы на капремонт».***

**«Зачет средств за уже выполненНые**

**работы по капремонту»**

***Каков порядок зачета стоимости ранее проведенных работ***

***по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома в г. Тамбове?***

В соответствии с частью 4 статьи 181 ЖК РФ порядок зачёта устанавливается законом субъекта Российской Федерации.

Таким образом, порядок зачета стоимости ранее проведенных отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома определен  статьей 29 Закона Тамбовской области от 23.07.2013 № 309-З "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тамбовской области".

В указанной статье определено, что зачет средств осуществляется региональным оператором после окончания оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и внесения полной оплаты таких услуг и (или) работ подрядной организации в порядке, установленном органом исполнительной власти Тамбовской области, осуществляющим реализацию единой государственной политики в сфере энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Тамбовской области.

Подтверждением оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и внесения полной оплаты таких услуг и (или) работ является акт приемки, согласованный с собственниками помещений в многоквартирном доме, и документы, подтверждающие оплату подрядной организации. Указанные документы представляются региональному оператору лицом, осуществляющим управление таким многоквартирным домом, или лицом, уполномоченным на совершение таких действий решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Региональный оператор осуществляет проверку представленных документов в течение одного месяца с даты их поступления и принимает решение об осуществлении зачета или мотивированное решение об отказе в осуществлении зачета, о котором уведомляет собственников помещений в многоквартирном доме в течение десяти дней с даты принятия соответствующего решения.

***С которого момента возможно осуществить зачет средств, потраченных на выполнение отдельных работ по капитальному ремонту в рамках реализации региональной программы капитального ремонта, в счет будущего исполнения обязательств по уплате взносов***

***на капитальный ремонт?***

В соответствии с частью 2 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее Жилищный кодекс) собственники помещений в многоквартирном доме в любое время вправе принять решение о проведении капитального ремонта, в том числе и раньше срока, установленного в программе. При этом в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете собственниками может быть принято решение о выполнении предусмотренных программой работ по капитальному ремонту за счет средств фонда капитального ремонта ранее срока, предусмотренного программой, при условии, что на дату принятия данного решения средств на специальном счете достаточно для финансирования капитального ремонта или выбраны иные способы его финансирования. Средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, всегда доступны для собственников, у них нет необходимости привлекать дополнительные средства. В случае, если собственники, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, хотят провести работы по капитальному ремонту раньше сроков, установленных региональной программой, они могут выполнить такие работы только за счет дополнительных средств, без использования средств фонда капитального ремонта. Для таких собственников предусмотрена процедура зачета средств в соответствии с частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса. Так в случае, если до наступления установленного программой срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (МКД) были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном доме, предусмотренные программой, оплата этих работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в доме повторное выполнение этих работ в срок, установленный программой, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих работ, но не свыше чем размер предельной стоимости этих работ, засчитываются в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

Также следует отметить, что при определении в программе перечня и сроков проведения работ по капитальному ремонту должно учитываться техническое состояние дома, в том числе и ранее выполненные работы по капитальному ремонту (до утверждения программы).

С учетом изложенного, зачет средств, в отношении работ по капитальному ремонту, указанный в статье 181 Жилищного кодекса, возможен в случае проведения таких работ после утверждения программы, в которую включен дом.