

УТВЕРЖДЕН

приказом
НО «Фонд капитального ремонта
МКД в ЯНАО»
от 03 апреля 2023 года № 18-ОД

РЕГЛАМЕНТ

взаимоотношений регионального оператора - некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Ямало-Ненецком автономном округе» с собственниками помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Ямало-Ненецкого автономного округа, по вопросам капитального ремонта при формировании фондов капитального ремонта на счете регионального оператора

1. Общие положения

1.1. Регламент взаимоотношений регионального оператора - некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Ямало-Ненецком автономном округе» с собственниками помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Ямало-Ненецкого автономного округа, по вопросам капитального ремонта при формировании фондов капитального ремонта на счете регионального оператора (далее также - Регламент, Региональный оператор, автономный округ) утвержден в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и автономного округа, положениями Устава некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Ямало-Ненецком автономном округе», утвержденного приказом департамента государственного жилищного надзора автономного округа от 26.07.2019 № 89-ОД (далее - Устав Регионального оператора), с учетом Методических рекомендаций по созданию специализированных некоммерческих организаций, осуществляющих деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, и обеспечению их деятельности, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.10.2018 № 645/пр.

1.2. Регламент утвержден в целях организации взаимоотношений Регионального оператора с собственниками помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории автономного округа (далее - собственники помещений), при формировании фондов капитального ремонта этих домов на счете Регионального оператора.

2. Сведения о Региональном операторе и исполнительном органе государственной власти Ямало-Ненецкого автономного округа, осуществляющем контроль за деятельностью Регионального оператора

2.1. Региональный оператор создан постановлением Правительства автономного округа от 07.07.2014 № 495-П «О создании некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Ямало-Ненецком автономном округе».

Местонахождение (юридический/почтовый адрес) Регионального оператора: 629008, Российская Федерация, Ямало-Ненецкий автономный округ, город Салехард, улица Кирпичная, дом 12.

Время приема собственников помещений: понедельник - пятница с 8.30 до 12.30 и с 14.00 до 17.00.

Прием граждан по личным вопросам руководителем Регионального оператора и уполномоченными сотрудниками Регионального оператора осуществляется в соответствии с графиком приема граждан по личным вопросам, размещенным на информационном стенде в здании Регионального оператора и на

официальном сайте Регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети Интернет: <https://fondkr89.ru> в подразделе «Контакты» раздела «О фонде».

Контактный телефон Регионального оператора: +7(34922) 4-54-62.

Телефон «горячей линии» Регионального оператора: +7(34922) 4-16-67.

Адрес официального сайта Регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети Интернет: <https://fondkr89.ru/>.

Адрес электронной почты Регионального оператора: fkj@yanao.ru.

Годовой отчет и аудиторское заключение Регионального оператора размещаются на официальном сайте Регионального оператора <https://fondkr89.ru> в подразделе «Раскрытие информации» раздела «О фонде» в порядке и в сроки, установленные постановлением Правительства автономного округа от 27.02.2015 № 191-П «Об утверждении Порядка принятия решения о проведении аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора, утверждения договора с аудиторской организацией (аудитором) и Порядка размещения в информационно-телекоммуникационной сети Интернет годового отчета регионального оператора и аудиторского заключения», Уставом Регионального оператора.

2.2. Учредителем Регионального оператора от имени автономного округа выступает департамент государственного жилищного надзора автономного округа (далее - Учредитель), который осуществляет контроль за соответствием деятельности Регионального оператора установленным требованиям в соответствии с частью 1 статьи 186 Жилищного кодекса Российской Федерации в порядке, определенном постановлением Правительства автономного округа от 26.03.2015 № 229-П «Об утверждении Порядка осуществления контроля за соответствием деятельности некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Ямало-Ненецком автономном округе» установленным требованиям».

Местонахождение (юридический/почтовый адрес) Учредителя: 629007, Российская Федерация, Ямало-Ненецкий автономный округ, город Салехард, улица Карла Маркса, дом 11.

Контактный телефон Учредителя: +7(34922) 3-99-90.

Адрес официального сайта Учредителя в информационно-телекоммуникационной сети Интернет: <https://dgjn.yanao.ru>.

Адрес электронной почты Учредителя: dgjn@yanao.ru.

В соответствии с частью 2 статьи 188 Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 2 статьи 32 Закона автономного округа от 28.03.2014 № 11-ЗАО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ямало-Ненецкого автономного округа» субсидиарную ответственность за исполнение Региональным оператором обязательств перед собственниками помещений при формировании фонда капитального ремонта на счете Регионального оператора несет автономный округ.

Государственный контроль (надзор) за соблюдением региональными операторами требований, установленных жилищным законодательством, осуществляется в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 28.09.2022 № 1702 «Об утверждении Правил осуществления государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности».

Функции по контролю и надзору в финансово-бюджетной сфере осуществляются Управлением федерального казначейства по Ямало-Ненецкому автономному округу согласно части 2 статьи 186 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлению Правительства Российской Федерации от 28.11.2013 № 1092 «О порядке осуществления Федеральным казначейством полномочий по контролю за использованием специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, средств, полученных в качестве государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) указанных специализированных некоммерческих организаций».

3. Нормативное правовое регулирование деятельности Регионального оператора по организации и проведению капитального ремонта

Нормативной правовой основой деятельности Регионального оператора по организации и проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории автономного округа (далее - капитальный ремонт), являются:

- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 21.07.2014 N 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;
- Закон автономного округа от 28.03.2014 № 11-ЗАО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ямало-Ненецкого автономного округа»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 23.05.2016 № 453 «Об утверждении Правил размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 23.05.2016 № 454 «Об утверждении Положения о проведении конкурса по отбору российских кредитных организаций для открытия счетов региональным оператором»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»;
- приказ Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации и Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29.02.2016 N 74/114/пр «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;
- постановление Правительства автономного округа от 05.02.2014 № 79-П «Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Ямало-Ненецкого автономного округа»;
- постановление Правительства автономного округа от 25.04.2014 № 326-П «Об утверждении Положения о порядке выплаты владельцем специального счёта и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме и порядке использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома, расположенного на территории Ямало-Ненецкого автономного округа»;
- постановление Правительства автономного округа от 25.04.2014 № 328-П «Об утверждении Порядка предоставления лицом, на имя которого открыт специальный счет, и региональным оператором сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с частью 7 статьи 177 и статьей 183 Жилищного кодекса Российской Федерации, перечень иных сведений, подлежащих предоставлению указанными лицами, и порядок предоставления таких сведений»;
- постановление Правительства автономного округа от 12.09.2014 № 733-П «Об утверждении Порядка формирования и актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ямало-Ненецкого автономного округа»;
- постановление Правительства автономного округа от 25.12.2014 № 1077-П «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и внесении изменений в Порядок формирования и актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ямало-Ненецкого автономного округа»;

- постановление Правительства автономного округа от 25.12.2014 № 1052-П «Об утверждении Порядка утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ямало-Ненецкого автономного округа»;
- постановление Правительства автономного округа от 29.12.2014 № 1136-П «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ямало-Ненецкого автономного округа»;
- постановление Правительства автономного округа от 27.02.2015 № 161-П «Об утверждении Порядка осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счёт взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств»;
- постановление Правительства автономного округа от 24.04.2015 № 353-П «Об утверждении Порядка определения оценочной стоимости капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на специальных счетах»;
- постановление Правительства автономного округа от 25.12.2015 № 1259-П «Об установлении условий невключения многоквартирных домов в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ямало-Ненецкого автономного округа»;
- постановление Правительства автономного округа от 28.06.2017 № 654-П «Об утверждении Порядка принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, пострадавшем в результате аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера»;
- постановление Правительства автономного округа от 16.10.2017 № 1077-П «Об утверждении Порядка установления невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме»;
- постановление Правительства автономного округа от 16.02.2022 № 149-П «Об утверждении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором Ямало-Ненецкого автономного округа за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт»;
- нормативные правовые акты автономного округа, утверждающие региональные краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории автономного округа (далее - региональная программа капитального ремонта), внесение изменений в них;
- иные нормативные правовые акты Российской Федерации и автономного округа, регламентирующие деятельность Регионального оператора по организации проведения капитального ремонта.

4. Сведения о размещении Региональным оператором информации по вопросам капитального ремонта

На официальном сайте Регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети Интернет <https://fondkr89.ru> размещается:

- информация о правах и об обязанностях собственников помещений в многоквартирном доме и Регионального оператора, возникающих в связи с исполнением требований Жилищного кодекса Российской Федерации и нормативных правовых актов автономного округа;
- информация, перечень которой определен приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11.11.2015 № 803/пр «Об утверждении Перечня сведений, подлежащих размещению специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на своем официальном сайте» в соответствии с пунктом 10 части 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- ежеквартальный отчет, содержащий сведения, включаемые в систему учета фонда капитального ремонта, формируемого на счете Регионального оператора в соответствии с частями 2 и 3.1 статьи 183 Жилищного кодекса Российской Федерации, по форме, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2015 № 965/пр «Об утверждении формы отчета специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и сроков его размещения»;
- годовой отчет Регионального оператора и аудиторское заключение с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне, коммерческой тайне в порядке и в сроки, которые установлены нормативным правовым актом автономного округа;
- разъяснения по наиболее часто задаваемым собственниками помещений и лицами, ответственными за содержание общего имущества, вопросам капитального ремонта, а также вопросам, касающимся формирования фондов капитального ремонта многоквартирных домов на счете Регионального оператора;
- иная информация, регламентирующая деятельность Регионального оператора по организации проведения капитального ремонта в соответствии с федеральным законодательством и законодательством автономного округа.

5. Способы обращения собственников помещений к Региональному оператору

5.1. Собственники помещений и лица, ответственные за содержание общего имущества в многоквартирном доме (товарищества собственников жилья, жилищные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы, управляющие организации) (далее - лица, ответственные за содержание общего имущества в многоквартирном доме), могут обратиться к Региональному оператору посредством:

- письменного обращения, направленного по почтовому адресу Регионального оператора;

- обращения в форме электронного документа, направленного по электронной почте Регионального оператора fkf@yanao.ru, через Единый портал ФКР ЯНАО <https://portal-yanao.itgkh.ru>, через официальный сайт Регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу <https://fondkr89.ru>;

- устного обращения, поступившего по телефону «горячей линии» Регионального оператора;

- обращения в рамках личного приема, в том числе руководителем Регионального оператора или уполномоченными сотрудниками Регионального оператора согласно графику приема граждан по личным вопросам, размещенному на информационном стенде в здании Регионального оператора и на официальном сайте Регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу <https://fondkr89.ru/> в подразделе «Контакты» раздела «О фонде».

5.2. Рассмотрение обращений собственников помещений и лиц, ответственных за содержание общего имущества в многоквартирном доме, в зависимости от способов и видов обращений к Региональному оператору осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке обращения граждан Российской Федерации».

6. Способы представления Региональным оператором информации собственникам помещений

Информация по вопросам реализации региональной программы капитального ремонта собственникам помещений и лицам, ответственным за содержание общего имущества в многоквартирном доме, представляется Региональным оператором посредством:

- размещения информации в средствах массовой информации, на официальном сайте Регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети Интернет: <https://fondkr89.ru/>, в том числе путем размещения типовых вопросов и ответов по вопросам капитального ремонта;

- представления письменных разъяснений по письменным обращениям собственников помещений и лиц, ответственных за содержание общего имущества в многоквартирном доме, по почтовому адресу либо в форме электронного документа по адресу электронной почты, указанному в обращении;

представления устных разъяснений в ходе личного приема собственников помещений и лиц, ответственных за содержание общего имущества в многоквартирном доме, руководителем Регионального оператора или уполномоченными сотрудниками Регионального оператора;

представления устных разъяснений по телефону «горячей линии» Регионального оператора;

представления сведений в соответствии с частью 7 статьи 177 и статьей 183 Жилищного кодекса Российской Федерации.

7. Сроки и способы принятия решений собственниками и Региональным оператором

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации статьей 7 и статьей 20 Закона автономного округа от 28.03.2014 № 11-ЗАО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ямало-Ненецкого автономного округа» регламентированы сроки и способы:

принятия решений собственниками помещений в рамках установленных полномочий при формировании фонда капитального ремонта на счете Регионального оператора;

принятия решений Региональным оператором в рамках установленных полномочий.

8. Информационная открытость Регионального оператора

8.1. Региональным оператором в целях обеспечения информационной открытости осуществляемой им деятельности по вопросам капитального ремонта и установления соответствующих отношений с собственниками помещений реализуется комплекс мероприятий посредством:

взаимодействия с органами общественного контроля;

создания комиссий с участием представителей общественных палат, экспертов, представителей управляющих организаций, товариществ собственников жилья, жилищных кооперативов, специализированных потребительских кооперативов, в том числе для рассмотрения споров по проведению капитального ремонта и приемке выполненных работ, оказанных услуг;

обсуждения отношений по вопросам капитального ремонта в средствах массовой информации, с использованием информационных технологий, в том числе интернет - ресурсов.

8.2. В рамках реализации мероприятий Региональным оператором проводятся рабочие встречи, совещания, видеоконференции с представителями органов государственной власти автономного округа, органов местного самоуправления в автономном округе, брифинги и интервью для региональных и муниципальных средств массовой информации с участием заместителя

Губернатора автономного округа, при непосредственном участии руководства Правительства автономного округа, депутатов Законодательного Собрания автономного округа, представителей общественности автономного округа.

Приемка работ по капитальному ремонту осуществляется комиссией по приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории автономного округа, в состав которой могут входить представители:

- исполнительного органа государственной власти автономного округа, осуществляющего полномочия в сфере государственного жилищного надзора;
- органа местного самоуправления в автономном округе;
- Регионального оператора;
- подрядной организации;
- организации, осуществляющей строительный контроль собственников помещений в многоквартирном доме;
- организации, осуществляющей управление многоквартирным домом;
- общественной палаты, общественного объединения, иной некоммерческой организации, осуществляющей общественный жилищный контроль на территории муниципального образования в автономном округе.

Итоги работы Регионального оператора рассматриваются на заседаниях Правления Регионального оператора и Попечительского совета Регионального оператора, которые осуществляют контролирующие и надзорные функции за деятельностью Регионального оператора в процессе реализации региональной программы капитального ремонта.

Кроме того, мониторинг учета средств капитального ремонта, а также контроль за деятельностью Регионального оператора при организации и проведении ремонтных работ в многоквартирных домах осуществляется Правительством автономного округа, Законодательным Собранием автономного округа, исполнительным органом государственной власти автономного округа, осуществляющим полномочия в сфере государственного жилищного надзора.

8.3. В целях взаимодействия Регионального оператора с гражданским обществом по вопросам проведения капитального ремонта используются информационные ресурсы: официальный сайт Регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети Интернет: <https://fondkr89.ru/>, Единый Web-портал <https://portal-yanao.itgkh.ru>, региональные и муниципальные телевизионные, электронные и печатные средства массовой информации.

На официальном сайте Регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети Интернет: <https://fondkr89.ru/> оптимизирована интерактивная карта планов работ на объектах, которая основана на фотофиксации объектов капитального ремонта с указанием видов работ, сведений о технических заказчиках и подрядчиках.

Для взаимодействия граждан с Региональным оператором доступны дистанционные способы и онлайн-сервисы, в числе которых опция «Личный кабинет», рубрика «Вопрос эксперту», интернет-эквайринг «Онлайн-оплата» взносов на капитальный ремонт.

Организована бесперебойная работа телефона «горячей линии» с целью информирования граждан в режиме «реального времени» по вопросам реализации региональной программы капитального ремонта, проведения капитального ремонта, по вопросам начисления и уплаты взносов на капитальный ремонт.

На Едином портале государственных и муниципальных услуг функционирует единая государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства, которая содержит информацию о жилищно-коммунальном комплексе, в том числе информацию об организации и проведении капитального ремонта.

9. Заключительные положения

9.1. Изменения и дополнения в Регламент вносятся в порядке, установленном законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, локальными нормативными актами.

9.2. Регламент подлежит размещению на официальном сайте Регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети Интернет: <https://fondkr89.ru/>.

