Документ предоставлен [КонсультантПлюс](https://www.consultant.ru)

ПРАВИТЕЛЬСТВО ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23 января 2014 г. N 26

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ РЕГИОНАЛЬНОГО

ОПЕРАТОРА, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ, НАПРАВЛЕННУЮ

НА ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВЫПОЛНЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. Постановлений правительства Тульской областиот 21.05.2014 N 257, от 29.07.2014 N 376, от 17.06.2019 N 214,от 09.08.2019 N 357, от 30.01.2020 N 25) |  |

В соответствии с пунктом 3 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 статьи 4 Закона Тульской области от 27 июня 2013 года N 1958-ЗТО "О регулировании отдельных правоотношений по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тульской области", на основании статьи 48 Устава (Основного Закона) Тульской области правительство Тульской области постановляет:

(в ред. Постановления правительства Тульской области от 17.06.2019 N 214)

1. Утвердить [Порядок](#P36) деятельности регионального оператора, осуществляющего деятельность, направленную на обеспечение выполнения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

(в ред. Постановления правительства Тульской области от 21.05.2014 N 257)

2. Управлению пресс-службы правительства Тульской области опубликовать Постановление в средствах массовой информации.

3. Постановление вступает в силу со дня опубликования.

Первый заместитель губернатора

Тульской области - председатель

правительства Тульской области

Ю.М.АНДРИАНОВ

Приложение

к Постановлению правительства

Тульской области

от 23.01.2014 N 26

ПОРЯДОК

ДЕЯТЕЛЬНОСТИ РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕГО

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ, НАПРАВЛЕННУЮ НА ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВЫПОЛНЕНИЯ

КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. Постановлений правительства Тульской областиот 21.05.2014 N 257, от 29.07.2014 N 376, от 17.06.2019 N 214,от 09.08.2019 N 357, от 30.01.2020 N 25) |  |

1. Настоящий Порядок устанавливает правовые основы деятельности регионального оператора, осуществляющего деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тульской области (далее - региональный оператор).

(п. 1 в ред. Постановления правительства Тульской области от 21.05.2014 N 257)

2. Правовой основой деятельности регионального оператора являются: Конституция Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации, Жилищный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", принятые в соответствии с ними законы и иные нормативные правовые акты Тульской области, устав регионального оператора.

3. Местом нахождения регионального оператора является город Тула.

4. Региональный оператор осуществляет свою деятельность на территории Тульской области.

5. Региональный оператор создается без ограничения срока деятельности.

6. Исключен. - Постановление правительства Тульской области от 21.05.2014 N 257.

6. Региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта, и финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта, за счет средств, полученных за счет платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, за счет государственной или муниципальной поддержки, полученных из бюджета Тульской области и (или) местного бюджета, за счет иных не запрещенных законом средств. При этом региональный оператор обеспечивает обязательный учет средств, заимствованных на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома из фондов капитального ремонта других многоквартирных домов, сроков и условий возврата таких заимствований.

(в ред. Постановления правительства Тульской области от 17.06.2019 N 214)

7. Региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обязан:

(в ред. Постановления правительства Тульской области от 17.06.2019 N 214)

а) не менее чем за три месяца до наступления года, в течение которого в соответствии с региональной программой капитального ремонта должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, подготовить и направить собственникам помещений в многоквартирном доме предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта;

(в ред. Постановлений правительства Тульской области от 29.07.2014 N 376, от 17.06.2019 N 214)

б) обеспечивать подготовку задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и в случаях, установленных законодательством, подготовку проектной документации на проведение капитального ремонта, утверждать проектную документацию, нести ответственность за ее качество и соответствие требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов;

в) привлекать для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключать с ними от своего имени соответствующие договоры, предусматривающие в том числе установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами;

(в ред. Постановления правительства Тульской области от 17.06.2019 N 214)

г) контролировать качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации;

д) осуществлять приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе обеспечить создание соответствующих комиссий с участием представителей органов исполнительной власти Тульской области, ответственных за реализацию региональной программы капитального ремонта и (или) краткосрочных планов ее реализации, и (или) органов местного самоуправления Тульской области, лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме, в котором проводился капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома;

(в ред. Постановлений правительства Тульской области от 17.06.2019 N 214, от 30.01.2020 N 25)

е) к выполнению инженерных изысканий, подготовке проектной документации, осуществлению капитального ремонта объектов капитального строительства региональный оператор обязан привлечь индивидуального предпринимателя или юридическое лицо, являющихся членами соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;

(пп. "е" в ред. Постановления правительства Тульской области от 09.08.2019 N 357)

ж) обеспечить установление в порядке, установленном правительством Тульской области, фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту, в том числе недопуска собственником, лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, либо лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подрядной организации к проведению таких работ;

(пп. "ж" введен Постановлением правительства Тульской области от 17.06.2019 N 214)

ж) исключен. - Постановление правительства Тульской области от 17.06.2019 N 214.

з) аккумулировать взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирном доме;

(пп. "з" введен Постановлением правительства Тульской области от 17.06.2019 N 214)

и) вести учет средств, поступивших на счет регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт, отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме, а также с соблюдением иных требований, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами Тульской области;

(пп. "и" введен Постановлением правительства Тульской области от 17.06.2019 N 214)

к) представлять своими силами или силами третьих лиц собственнику платежные документы для уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу нахождения помещения в многоквартирном доме, за капитальный ремонт общего имущества в котором вносится взнос;

(пп. "к" введен Постановлением правительства Тульской области от 17.06.2019 N 214)

л) разместить на своем официальном сайте информацию о правах и об обязанностях собственников помещений в многоквартирном доме и регионального оператора, возникающих в связи с исполнением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, нормативных правовых актов Тульской области, об организации проведения капитального ремонта, а также иные сведения, перечень которых определяется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

(пп. "л" введен Постановлением правительства Тульской области от 17.06.2019 N 214)

м) нести ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за качество оказанных услуг и (или) выполненных работ в течение не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе за несвоевременное и ненадлежащее устранение выявленных нарушений;

(пп. "м" введен Постановлением правительства Тульской области от 17.06.2019 N 214)

н) исполнять иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Тульской области.

(пп. "н" введен Постановлением правительства Тульской области от 17.06.2019 N 214)

8. Деятельность регионального оператора направлена на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тульской области, и обеспечение финансирования капитального ремонта за счет взносов собственников помещений в таких домах, бюджетных средств и иных не запрещенных законом источников финансирования.

(в ред. Постановления правительства Тульской области от 21.05.2014 N 257)

9. Региональный оператор осуществляет функции, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Тульской области от 27 июня 2013 года N 1958-ЗТО "О регулировании отдельных правоотношений по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тульской области".

(п. 9 введен Постановлением правительства Тульской области от 21.05.2014 N 257)

10 - 11. Исключены. - Постановление правительства Тульской области от 21.05.2014 N 257.

10. Исключен. - Постановление правительства Тульской области от 17.06.2019 N 214.

10. Исключен. - Постановление правительства Тульской области от 21.05.2014 N 257.

11. Исключен. - Постановление правительства Тульской области от 17.06.2019 N 214.

10. Региональный оператор несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором.

(в ред. Постановлений правительства Тульской области от 17.06.2019 N 214, от 09.08.2019 N 357)

16. Исключен. - Постановление правительства Тульской области от 21.05.2014 N 257.

11. При осуществлении взаимодействия регионального оператора с организациями возможно наличие конфликта интересов участников такого взаимодействия.

Заинтересованными в совершении региональным оператором тех или иных действий, в том числе сделок, с другими организациями или гражданами (далее - заинтересованные лица) признаются руководитель (заместитель руководителя) регионального оператора, а также лицо, входящее в состав органов управления регионального оператора или органов надзора за ее деятельностью, если указанные лица состоят с этими организациями или гражданами в трудовых отношениях, являются участниками, кредиторами этих организаций либо состоят с этими гражданами в близких родственных отношениях или являются кредиторами этих граждан. При этом указанные организации или граждане являются поставщиками товаров (услуг) для регионального оператора, крупными потребителями товаров (услуг), производимых региональным оператором, владеют имуществом, которое полностью или частично образовано региональным оператором, или могут извлекать выгоду из пользования, распоряжения имуществом регионального оператора.

(пункт в ред. Постановления правительства Тульской области от 21.05.2014 N 257)

12. Заинтересованность в совершении региональным оператором тех или иных действий, в том числе в совершении сделок, влечет за собой конфликт интересов заинтересованных лиц и регионального оператора.

13. Заинтересованные лица обязаны соблюдать интересы регионального оператора, прежде всего в отношении целей его деятельности, и не должны использовать возможности регионального оператора или допускать их использование в иных целях, помимо предусмотренных настоящим Порядком и уставом регионального оператора. Под термином "возможности регионального оператора" понимаются принадлежащее региональному оператору имущество, имущественные и неимущественные права, возможности в области предпринимательской деятельности, информация о деятельности и планах регионального оператора, имеющие для него ценность.

14. В случае если заинтересованное лицо имеет намерение в совершении сделки с конфликтом интересов, стороной которой является или намеревается быть региональный оператор, а также в случае иного противоречия интересов указанного лица и регионального оператора в отношении существующей или предполагаемой сделки, оно обязано письменно сообщить о своей заинтересованности органу управления регионального оператора или органу надзора за ее деятельностью регионального оператора до момента принятия решения о заключении сделки.

(в ред. Постановления правительства Тульской области от 21.05.2014 N 257)

15. Сделка должна быть одобрена органом управления регионального оператора или органом надзора за ее деятельностью.

(пункт в ред. Постановления правительства Тульской области от 21.05.2014 N 257)

16. Сделка, в совершении которой имеется заинтересованность и которая совершена с нарушением требований настоящего раздела, может быть признана судом недействительной.

17. Заинтересованное лицо несет перед региональным оператором ответственность в размере убытков, причиненных им региональному оператору. Если убытки причинены несколькими заинтересованными лицами, их ответственность перед региональным оператором является солидарной.

18. Имущество регионального оператора, переданное последнему в качестве добровольного имущественного взноса и иных доходов, является собственностью регионального оператора.

19. Имущество регионального оператора формируется за счет:

а) взносов учредителя (учредителей);

б) платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

в) других, не запрещенных законом источников.

20. Региональный оператор вправе размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на счете, счетах регионального оператора, в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации.

Денежные средства, полученные региональным оператором и не относящиеся в соответствии с частью 1 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации к фонду капитального ремонта, подлежат зачислению на отдельный счет, и их размещение на счете, счетах регионального оператора, открытых для размещения средств фонда капитального ремонта в соответствии с частью 3 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации, не допускается.

(п. 20 в ред. Постановления правительства Тульской области от 09.08.2019 N 357)

23. Исключен. - Постановление правительства Тульской области от 17.06.2019 N 214.

21. Имущество регионального оператора используется для выполнения его функций в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также принимаемыми в соответствии с ними законами и иными нормативными правовыми актами Тульской области.

22. В соответствии с частью 3 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут использоваться только для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в этих многоквартирных домах. Использование указанных средств на иные цели, в том числе на оплату административно-хозяйственных расходов регионального оператора, не допускается.