

Информация для собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых является некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Курганской области», по представлению документов для совершения операций по специальному счету.

Порядок и условия совершения операций по специальному счету установлен ст. 177 Жилищного кодекса Российской Федерации. Операции по перечислению со специального счета денежных средств, связанные с расчетами за выполнение работ, оказание услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляются банком по указанию владельца специального счета.

Перечень документов, представляемых владельцем специального счета в банк для совершения данных операций, содержится в ч. 4 ст. 177 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Учитывая положения данной нормы, собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на специальном счете (далее – Собственники), владельцем которого является некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Курганской области» (далее – Региональный оператор), для оплаты расходов, связанных с расчетами за выполнение работ, оказание услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, направляют в адрес Регионального оператора следующие документы:

1. Протокол общего собрания Собственников, содержащий решения о выполнении работ, оказании услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе вид работ (услуг), а также об использовании фонда капитального ремонта (ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации). Указанные решения должны быть приняты более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов Собственников (ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации).

2. Договор о выполнении работ, оказании услуг по капитальному ремонту. От имени Собственников данный договор может быть подписан лицом, уполномоченным на это решением Собственников.

3. Акт приемки выполненных работ, оказанных услуг по капитальному ремонту. При этом необходимо учитывать, что размер предусмотренного договором аванса на выполнение работ, оказание услуг по капитальному ремонту не может превышать более 30 процентов от общей стоимости таких работ (услуг).

Учитывая, что документы, необходимые для перечисления со специального счета денежных средств, представляются в целях возникновения определенных юридических фактов, данные документы необходимо представить Региональному оператору в оригиналах.

Обязанность по обеспечению соответствия осуществляемых операций по специальному счету требованиям Жилищного кодекса Российской Федерации возложена на банк. При этом, помимо положений ст. 177 Жилищного кодекса Российской Федерации, банк руководствуется банковскими правилами и договором специального счета. В связи с чем, банком могут быть запрошены дополнительные документы.