*ПрЕСС-РЕЛИЗ*

***Рубрика:***

**В О П Р О С – О Т В Е Т**

***Часть 16***



***Глава 4 «Региональный оператор».***

**«правовое положение регоператора»**

***Возможно ли иметь представителя регионального оператора в муниципалитетах?***

Возможно, в рамках трудового законодательства Российской Федерации. При этом сотрудник будет числиться в штате регионального оператора, но иметь фактическое рабочее место в муниципалитете. Однако региональный оператор не может создавать свои филиалы или представительства (часть 4 статьи 178 ЖК РФ).

***Из каких средств может быть профинансировано содержание регионального оператора, если взносы на капитальный ремонт МКД не могут быть израсходованы на содержание регионального оператора?***

Средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в многоквартирных домах, должны быть направлены только на финансирование работ (услуг) по капитальному ремонту, определенные законом субъекта Российской Федерации. Использование указанных средств на иные цели, в том числе на оплату административно-хозяйственных расходов регионального оператора, не допускается (часть 3 статьи 179 ЖК РФ).

В соответствии со статьей 178 ЖК РФ региональный оператор создается субъектом Российской Федерации, и им может быть создано несколько региональных операторов, каждый из которых осуществляет деятельность на части территории такого субъекта Российской Федерации.

Имущество регионального оператора согласно части 1 статьи 179 ЖК РФ формируется за счет:

1) взносов учредителя;

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

3) других не запрещенных законом источников.

Финансирование деятельности регионального оператора определяется законом субъекта Российской Федерации на основании норм Жилищного кодекса Российской Федерации.

***Может ли региональный оператор создавать филиалы в муниципальных образованиях в том регионе, на территории которого осуществляет свою деятельность?***

Согласно части 4 статьи 178 Жилищного Кодекса РФ регоператор не вправе создавать филиалы и открывать представительства, а также создавать коммерческие и некоммерческие организации, участвовать в уставных капиталах хозяйственных обществ, имуществе иных коммерческих и некоммерческих организаций, за исключением случаев, предусмотренных частью 4.2 статьи 178, согласно которой региональные операторы в целях представления и защиты своих общих интересов, координации своей деятельности, объединения усилий для повышения эффективности своей деятельности и иных связанных с деятельностью в качестве региональных операторов целях, не противоречащих федеральным законам и имеющих некоммерческий характер, вправе создавать ассоциации и союзы региональных операторов, являться членами таких ассоциаций, союзов. Региональный оператор вправе быть членом саморегулируемой организации, если такое членство обусловлено необходимостью осуществления региональным оператором отдельных видов деятельности в целях выполнения им возложенных на него функций.

***Каково распределение полномочий между попечительским советом и правлением регионального оператора?***

Учредительные документы регионального оператора, порядок его деятельности в соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 167 ЖК РФ, а также иными положениями ЖК РФ, регламентирующими деятельность регионального оператора и устанавливающими полномочия субъектов Российской Федерации в этой части, определяется субъектом Российской Федерации.

При этом, согласно пункту 5.5 Методических рекомендаций по созданию региональных операторов и обеспечению их деятельности, утвержденных приказом Минстроя от 10.02.2014 № 43/пр, к компетенции попечительского совета рекомендуется отнести:

- рассмотрение информации по вопросам осуществления деятельности регионального оператора, исполнения решений, принятых органами управления регионального оператора, а также выработку рекомендаций для органов управления регионального оператора по итогам рассмотрения вопросов на заседаниях попечительского совета;

- рассмотрение результатов мониторинга исполнения региональной программы капитального ремонта, реализуемой региональным оператором;

- принятие решений об одобрении или об отказе в одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность;

- утверждение аудиторской организации, отобранной на конкурсной основе, для проведения ежегодного обязательного аудита ведения бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности регионального оператора, а также рассмотрение и принятие решений по результатам ревизий и иных проверок деятельности регионального оператора;

- рассмотрение не реже одного раза в полгода информации правления о результатах деятельности регионального оператора и выработку своих рекомендаций по итогам рассмотрения такой информации;

- осуществление иных надзорных полномочий, предусмотренных уставом регионального оператора.

Правление в соответствии с пунктом 5.6 указанных Методических рекомендаций действует на основании устава регионального оператора, а также утверждаемого попечительским советом внутреннего документа регионального оператора (положения, регламента или иного документа), в котором устанавливаются сроки и порядок созыва и проведения его заседаний.

***Кто осуществляет контроль за деятельностью регионального оператора?***

Вопросам контроля за деятельностью регионального оператора посвящена ст. 186 ЖК РФ.

Контроль за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в порядке, установленном высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по контролю и надзору в финансово-бюджетной сфере, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации:

  1) осуществляет контроль за использованием региональным оператором средств, полученных в качестве государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в МКД, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

  2) направляет региональному оператору представления и (или) предписания об устранении выявленных нарушений требований законодательства Российской Федерации.

Органы государственного финансового контроля субъектов Российской Федерации и органы муниципального финансового контроля муниципальных образований, Счетная палата Российской Федерации, контрольно-счетные и финансовые органы субъектов Российской Федерации и муниципальных образований осуществляют финансовый контроль за использованием региональным оператором средств соответствующих бюджетов в порядке, установленном бюджетным законодательством Российской Федерации.

Кроме того, согласно ч. 1 ст. 187 ЖК РФ годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность регионального оператора подлежит обязательному аудиту, проводимому аудиторской организацией (аудитором), отбираемой субъектом Российской Федерации на конкурсной основе. Годовой отчет регионального оператора и аудиторское заключение размещаются на сайте в сети "Интернет" с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне, коммерческой тайне в порядке и в сроки, которые установлены нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Также контроль осуществляется со стороны органов государственного жилищного надзора. Согласно части 2 статьи 172 ЖК РФ региональный оператор обязан представлять в орган государственного жилищного надзора в порядке и в сроки, которые установлены законом субъекта Российской Федерации, предусмотренные законом субъекта Российской Федерации сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, а также о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких многоквартирных домах.

***Вправе ли региональный оператор вносить изменения в региональную программу капитального ремонта?***

Порядок подготовки и утверждения региональных программ капитального ремонта, требования к таким программам, порядок предоставления органами местного самоуправления сведений, необходимых для подготовки таких программ, устанавливаются законом субъекта Российской Федерации в соответствии с Жилищным кодексом РФ (ч 6 ст. 168 ЖК РФ).

Решения о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта принимаются в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства (ч. 4.1 ст. 168 ЖК РФ).

Согласно ч. 2 ст. 180 ЖК РФ порядок выполнения региональным оператором своих функций, в том числе порядок осуществляемого им финансирования капитального ремонта общего имущества в МКД, устанавливается законом субъекта Российской Федерации.

Таким образом, законодательством не предусмотрено право регионального оператора вносить изменения в региональную программу капитального ремонта. Однако законом субъекта РФ может быть предусмотрено право регионального оператора направлять в органы власти предложения о необходимости корректировки региональной программы капитального ремонта в той или иной ее части.

***Должен ли региональный оператор получить согласие властей субъекта РФ для начала работ по проведению капитального ремонта в МКД?***

Высшим исполнительным органом власти субъекта Российской Федерации утверждается региональная программа капитального ремонта, включающая в себя, в том числе, плановый период проведения капитального ремонта в МКД (ч. 1 ст. 168 ЖК РФ).

В соответствии с ч. 7 ст. 168 ЖК РФ в целях реализации региональной программы капитального ремонта, конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту, определения видов и объема государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта органы государственной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления обязаны утверждать краткосрочные (сроком до трех лет) планы реализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. Органы местного самоуправления обязаны утверждать краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта в случае, если это предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Таким образом, сроки выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД изначально определяются органами власти в рамках краткосрочных планов реализации региональной программы, в рамках региональной программы капитального ремонта, в связи с чем отдельное «согласование» законодательством не предусмотрено. Региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта (ч.1 ст. 182 ЖК РФ).