

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Правительства Республики Коми
от 11 августа 2023 г. № 383

ПОРЯДОК

выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, а также порядок использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок определяет порядок выплаты владельцами специального счета, указанными в части 2 статьи 175 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – владелец специального счета), некоммерческой организацией «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (далее – региональный оператор) собственникам помещений в многоквартирном доме (далее – собственник помещения) средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – средства фонда капитального ремонта), а также порядок использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

II. Порядок выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации

2. Выплата средств фонда капитального ремонта осуществляется владельцем специального счета и (или) региональным оператором в следующих случаях:

1) исключения многоквартирного дома из региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Коми (далее – региональная программа капитального ремонта) по основаниям, предусмотренным пунктом 2.3 Порядка принятия решений о внесении изменений в региональную программу проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Коми, утвержденного постановлением Правительства Республики Коми от 24 августа 2015 г. № 373 «О некоторых вопросах, связанных с проведением капитального ремонта общего

имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Коми»;

2) изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, и соответственно изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, Республике Коми или муниципальному образованию в Республике Коми.

В случаях, указанных в подпунктах 1 и 2 настоящего пункта, средства фонда капитального ремонта, подлежащие выплате собственнику помещения в многоквартирном доме, распределяются между собственниками помещений в этом многоквартирном доме пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее – взнос на капитальный ремонт) и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений в этом многоквартирном доме, за вычетом израсходованных средств на ранее оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме;

3) сноса многоквартирного дома за счет средств фонда капитального ремонта в соответствии с частями 10 и 11 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации по решению собственников помещений в этом многоквартирном доме. В указанном случае средства фонда капитального ремонта, подлежащие выплате собственнику помещения в многоквартирном доме, распределяются между собственниками помещений в этом многоквартирном доме пропорционально размеру уплаченных собственником и предшествующими собственниками помещения взносов на капитальный ремонт за вычетом средств, израсходованных в установленном порядке на снос указанного дома и оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме до принятия в установленном порядке решения о признании такого дома аварийным и подлежащим сносу.

3. Средства фонда капитального ремонта перечисляются владельцем специального счета и (или) региональным оператором на основании следующих документов:

1) письменного заявления собственника помещения или его представителя на перечисление выплаты с указанием реквизитов счета, открытого собственником помещения в кредитной организации, способе уведомления (далее – заявление);

2) документа, удостоверяющего личность собственника помещения – для физического лица;

3) выписки из Единого государственного реестра юридических лиц – для юридического лица;

4) свидетельства о государственной регистрации права, либо выписки из Единого государственного реестра недвижимости, либо иных правоустанавливающих документов, подтверждающих право собственности физического или юридического лица на помещение в соответствующем многоквартирном доме;

5) документа, удостоверяющего личность представителя собственника помещения, а также документа, подтверждающего полномочия представителя собственника помещения действовать от его имени (в случае подачи документов представителем собственника помещения);

6) решения, принятого федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Республики Коми, органом местного самоуправления в Республике Коми в пределах их полномочий, об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, и соответственно изъятии каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме в случаях, предусмотренных пунктом 2 настоящего Порядка.

Документы, указанные в подпунктах 1, 2, 4 и 5 настоящего пункта, представляются собственником помещения или его представителем. При наличии у заявителя в собственности более одного помещения в соответствующем многоквартирном доме заявление и документы, указанные в настоящем пункте, представляются отдельно на каждое помещение.

Документы, указанные в подпункте 6 настоящего пункта, запрашиваются владельцем специального счета и (или) региональным оператором самостоятельно в органах, в распоряжении которых данные сведения находятся.

4. Владелец специального счета и (или) региональный оператор:

1) осуществляет прием документов, указанных в пункте 3 настоящего Порядка, и регистрирует их в соответствии с правилами делопроизводства в день их поступления, снимает копии;

2) выгружает выписку из Единого государственного реестра юридических лиц в течение 2 рабочих дней со дня поступления заявления с официального сайта Федеральной налоговой службы России в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

3) проверяет сведения, указанные в представленных документах, и в течение 30 календарных дней со дня регистрации документов принимает решение о выплате средств фонда капитального ремонта или об отказе в выплате средств фонда капитального ремонта и уведомляет заявителя о принятом решении в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения способом, указанным собственником помещения в заявлении. В случае принятия решения об отказе в выплате средств фонда капитального ремонта в уведомлении указываются основания принятия такого решения.

5. Основаниями для принятия решения об отказе в выплате средств фонда капитального ремонта собственнику помещения являются:

- 1) отсутствие фактически уплаченных собственником помещения взносов на капитальный ремонт в соответствующем многоквартирном доме;
- 2) наличие в представленных документах, указанных в пункте 3 настоящего Порядка, недостоверных сведений;
- 3) непредставление документов, указанных в подпунктах 1, 2, 4 и 5 пункта 3 настоящего Порядка;
- 4) подача заявления от имени собственника помещения неуполномоченным лицом;
- 5) отсутствие остатка средств фонда капитального ремонта после расходования средств на цели сноса многоквартирного дома, признанного в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу.

6. В случае принятия решения об отказе в выплате средств фонда капитального ремонта собственник помещения после устранения причин, послуживших основанием для отказа, вправе повторно подать заявление в порядке, установленном пунктом 3 настоящего Порядка.

7. Выплата перечисляется владельцем специального счета и (или) региональным оператором собственнику помещения в течение шести месяцев со дня принятия решения о выплате средств фонда капитального ремонта путем перечисления денежных средств на счет, указанный в заявлении.

III. Порядок использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации

8. На основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о его сносе или реконструкции, в случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, владелец специального счета и (или) региональный оператор направляет средства фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома.

9. Решение общего собрания собственников помещений о сносе или реконструкции многоквартирного дома, принятое в соответствии с частями 10 и 11 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации на основании требования органа, принявшего решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, подлежит направлению собственниками помещений в течение 5 рабочих дней со дня его принятия владельцу специального счета и (или) региональному оператору, а также лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом (товариществу собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным или иным специализированным потребительским кооперативом, управляющей организации), и при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом многоквартирном доме лицу, указанному в части 3 статьи 164 Жилищного

кодекса Российской Федерации (далее – лицо, ответственное за управление многоквартирным домом).

10. Направление средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, владельцу специального счета и (или) региональному оператору осуществляется на основании следующих документов:

1) распоряжение, предусмотренное абзацем вторым пункта 49 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47;

2) заключение межведомственной комиссии о наличии оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

3) заявление о направлении средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома с указанием реквизитов банковского счета для перечисления средств фонда капитального ремонта, способа уведомления;

4) договор о выполнении работ и (или) оказании услуг по сносу или реконструкции многоквартирного дома, заверенный уполномоченным лицом.

Документы, предусмотренные подпунктами 1 и 2 настоящего пункта, в течение 3 рабочих дней со дня получения решения, указанного в пункте 9 настоящего Порядка, запрашиваются владельцем специального счета и (или) региональным оператором в органах, в распоряжении которых находятся указанные документы, и в течение 3 рабочих дней со дня получения запроса направляются указанными органами владельцу специального счета и (или) региональному оператору.

Документы, предусмотренные подпунктами 3 и 4 настоящего пункта, представляются владельцу специального счета и (или) региональному оператору лицом, ответственным за управление многоквартирным домом, в течение 10 рабочих дней со дня получения решения, указанного в пункте 9 настоящего Порядка.

11. Владелец специального счета и (или) региональный оператор:

1) осуществляет прием документов, указанных в пункте 10 настоящего Порядка, и регистрирует их в соответствии с правилами делопроизводства в день их поступления, снимает копии;

2) проверяет сведения, указанные в представленных документах, и в течение двух месяцев с даты получения последнего из документов, указанных в пункте 10 настоящего Порядка, принимает решение о направлении средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома или об отказе в направлении

средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома и уведомляет лицо, ответственное за управление многоквартирным домом, о принятом решении в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения способом, указанным в заявлении. В случае принятия решения об отказе в направлении средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в уведомлении указываются основания для принятия такого решения.

12. Основанием для принятия решения об отказе в направлении средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома является:

1) непредставление документов, указанных в подпунктах 3 и 4 пункта 10 настоящего Порядка;

2) наличие в представленных документах, указанных в подпунктах 3 и 4 пункта 10 настоящего Порядка, недостоверных сведений.

13. В случае принятия решения об отказе в направлении средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома лицо, ответственное за управление многоквартирным домом, вправе после устранения причин, послуживших основанием для отказа, повторно подать заявление в порядке, установленном пунктом 10 настоящего Порядка.

14. Владелец специального счета и (или) региональный оператор в течение четырех месяцев со дня принятия решения о направлении средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома направляет такое решение и платежное поручение в кредитную организацию, в которой открыт специальный счет и (или) счет регионального оператора, для оплаты выполненных подрядной организацией работ по сносу или реконструкции многоквартирного дома.

15. Средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете и (или) счете регионального оператора, в случае, предусмотренном пунктом 8 настоящего Порядка, могут быть использованы на инженерные изыскания для подготовки проектной документации по сносу или реконструкции многоквартирного дома, на разработку проектной документации по сносу или реконструкции многоквартирного дома, на проведение экспертизы (государственной экспертизы) проектной документации и результатов инженерных изысканий в соответствии с законодательством в сфере градостроительной деятельности, на выплату авансового платежа, установленного договором, на проведение работ по сносу или реконструкции многоквартирного дома.

16. В случае если на специальном счете, лицевых счетах собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, после оплаты выполненных работ по сносу многоквартирного дома останутся денежные средства, такие средства подлежат выплате собственникам помещений в порядке, установленном пунктами 3 – 7 настоящего Порядка.