



# КОМИ РЕСПУБЛИКАСА ВЕСЬКӦДЛАН КОТЫР Ш У Ӧ М

## ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ КОМИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29 сентября 2022 г. № 487

г. Сыктывкар

**Об утверждении Порядка использования на возвратной основе средств, полученных от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора Республики Коми, для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах этого же регионального оператора**

В соответствии с частью 4 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 9<sup>3</sup> части 1 статьи 8 Закона Республики Коми «О региональном операторе Республики Коми» Правительство Республики Коми постановляет:

1. Утвердить Порядок использования на возвратной основе средств, полученных от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора Республики Коми, для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах этого же регионального оператора, согласно приложению.

2. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Первый заместитель Председателя  
Правительства Республики Коми



Э. Ахмеева

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства Республики Коми  
от 29 сентября 2022 г. № 487  
(приложение)

## ПОРЯДОК

использования на возвратной основе средств, полученных от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора Республики Коми, для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах этого же регионального оператора

1. Настоящий Порядок определяет цели, условия и правила использования на возвратной основе средств фондов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - фонд капитального ремонта), полученных региональным оператором Республики Коми (далее – региональный оператор) от собственников помещений в одних многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Коми и формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, также расположенных на территории Республики Коми и формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах этого же регионального оператора (далее соответственно – заимствование средств фондов капитального ремонта, капитальный ремонт, МКД-заемщик).

2. Заимствование средств фондов капитального ремонта осуществляется в целях реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Коми на 2015 - 2044 годы, утвержденной постановлением Правительства Республики Коми от 30 декабря 2013 г. № 572 (далее - региональная программа), в случае если многоквартирный дом включен в краткосрочный (на три года с распределением по годам в пределах указанного срока) план реализации региональной программы, но средств фонда капитального ремонта, сформированного собственниками МКД-заемщика, недостаточно для проведения такого капитального ремонта.

3. Заимствованные средства могут быть использованы на возвратной основе и только на финансовое обеспечение услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых предусмотрен статьей 11 Закона Республики Коми «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Коми».

4. Заимствованные средства составляют разницу между стоимостью капитального ремонта и собранным объемом средств фонда капитального ре-

монта МКД-заемщика и определяются по формуле:

$$З_с = С_{кр} - \Phi_{кр},$$

где:

$З_с$  - заимствованные средства (руб.);

$С_{кр}$  - стоимость капитального ремонта, рассчитанная исходя из установленного Правительством Республики Коми размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Республики Коми, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта в многоквартирном доме, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт (далее – минимальный размер взноса) (руб.);

$\Phi_{кр}$  - объем собранных на год выполнения работ средств фонда капитального ремонта МКД-заемщика, за исключением объема средств, использованных на оплату ранее проведенных услуг и (или) работ по капитальному ремонту этого многоквартирного дома, если они выполнялись за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса (руб.).

5. Расчетный срок возврата заимствованных средств определяется по формуле:

$$P_{св} = З_с / (П_{п} \times P_{в}),$$

где:

$P_{св}$  - расчетный срок возврата (год);

$З_с$  - заимствованные средства (руб.);

$П_{п}$  - общая площадь помещений в МКД-заемщике, по которой начисляются взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (кв. метров);

$P_{в}$  - минимальный размер взноса на год, следующий за годом определения возможности использования средств фонда капитального ремонта, или размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, установленный собственниками МКД-заемщика на общем собрании в размере, превышающем минимальный размер взноса на год, следующий за годом определения возможности использования средств фонда капитального ремонта (рублей за один кв. метр в месяц).

В случае изменения минимального размера взноса производится пересчет расчетного срока возврата.

6. В соответствии с пунктами 4 и 5 настоящего Порядка региональный оператор проводит расчеты с целью определения срока возврата и размера заимствованных средств.

7. Предложения, направляемые региональным оператором в соответ-

ствии с пунктом 1 статьи 4 Закона Республики Коми «О региональном операторе Республики Коми» собственникам помещений в МКД-заемщик (далее – предложения), дополнительно должны содержать информацию о:

размере начисленных на дату подготовки предложений взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

размере собранных на дату подготовки предложений взносов на капитальный ремонт по многоквартирному дому;

планируемой сумме средств, которой недостаточно для проведения капитального ремонта исходя из имеющегося (сформированного) фонда капитального ремонта многоквартирного дома;

обязанности возврата заимствованных средств и принятии на себя соответствующих обязательств.

8. В случае принятия собственниками помещений в МКД-заемщике на общем собрании решения о проведении капитального ремонта в соответствии с частью 4 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации при условии недостаточности объема средств на проведение этого капитального ремонта собственники помещений в данном многоквартирном доме с момента принятия этого решения принимают на себя обязательство по возврату заимствованных средств.

Если в срок, указанный в части 4 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственники помещений в МКД-заемщике, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта, орган местного самоуправления принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с региональной программой. С принятием данного решения собственники помещений в данном многоквартирном доме принимают на себя обязательство по возврату заимствованных средств.

9. Региональным оператором ведется учет заимствованных средств по каждому многоквартирному дому, а также контроль их возврата и обеспечения исполнения условий, предусмотренных пунктом 5 настоящего Порядка.

10. Средства, поступившие на счет, счета регионального оператора, становятся заимствованными в соответствии с пунктом 3 настоящего Порядка в момент оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту. Объем заимствованных средств уточняется региональным оператором путем направления уведомления, составленного в произвольной форме, уполномоченному собственниками помещений лицу либо органу местного самоуправления (в случае, если решение о проведении капитального ремонта принято органом местного самоуправления) в течение 30 календарных дней после подписания региональным оператором акта о приемке законченного капитального ремонта многоквартирного дома.

11. В случае если в многоквартирном доме проведен капитальный ремонт с привлечением заимствованных средств, до возврата всех заимствованных средств в соответствии с частью 2 статьи 173 Жилищного кодекса

Российской Федерации принятие собственниками помещений в многоквартирном доме решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в отношении этого многоквартирного дома не допускается.

12. Возврат заимствованных средств, использованных региональным оператором для финансирования капитального ремонта, осуществляется собственниками помещений МКД-заемщика за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, уплачиваемых региональному оператору, до полного погашения задолженности.

13. Заимствованные средства считаются возвращенными в момент поступления на счет, счета регионального оператора оплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, уплаченных собственниками помещений в МКД-заемщике, в размере, равном объему заимствованных средств.

14. В случае если собственниками помещений в МКД-заемщике ненадлежащим образом производится уплата взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, включая погашение ранее образовавшейся задолженности, в том числе с учетом начисленной пени, региональный оператор обеспечивает проведение работы по взысканию задолженности в отношении таких собственников в первоочередном порядке.