



АДМИНИСТРАЦИЯ ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12 июля 2019 года

г. Владивосток

№ 449-па

**Об утверждении Порядка возврата средств
фонда капитального ремонта собственникам
помещений в случаях, предусмотренных частью 3
статьи 11 Закона Приморского края от 7 августа
2013 года № 227-КЗ «О системе капитального ремонта
многоквартирных домов в Приморском крае»**

В соответствии с Законом Приморского края от 7 августа 2013 года № 227-КЗ «О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае» Администрация Приморского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок возврата средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в случаях, предусмотренных частью 3 статьи 11 Закона Приморского края от 7 августа 2013 года № 227-КЗ «О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае».

2. Департаменту информационной политики Приморского края обеспечить официальное опубликование настоящего постановления.

Губернатор края -
Глава Администрации
Приморского края

О.Н. Кожемяко

УТВЕРЖДЕН
постановлением
Администрации Приморского края
от 12 июля 2019 года № 449-па

ПОРЯДОК
возврата средств фонда капитального ремонта
собственникам помещений в случаях, предусмотренных
частью 3 статьи 11 Закона Приморского края от 7 августа
2013 года № 227-КЗ «О системе капитального ремонта
многоквартирных домов в Приморском крае»

1. Настоящий Порядок устанавливает правила возврата региональным оператором и (или) владельцем специального счета средств фонда капитального ремонта в случаях признания многоквартирного дома (далее – МКД) аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен МКД, исключения МКД, имеющего менее чем пять квартир, из региональной программы капитального ремонта МКД.

2. В случае признания МКД аварийным и подлежащим сносу или реконструкции средства фонда капитального ремонта используются на цели сноса или реконструкции этого МКД в соответствии с частями 10 и 11 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации по решению собственников помещений в этом МКД.

Под средствами фонда капитального ремонта в целях настоящего Порядка понимаются денежные средства, уплаченные собственниками помещений в МКД в рамках формирования фонда капитального ремонта МКД, за исключением денежных средств, направленных из сформированного фонда капитального ремонта МКД на оплату услуг и (или) работ по капитальному ремонту, проведенному ранее.

3. Орган, принявший решение о признании МКД аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, направляет заверенные в установленном порядке копии принятого решения о признании МКД аварийным и требования к

собственникам помещений в этом МКД о его сносе или реконструкции в течение пяти рабочих дней со дня принятия указанного решения в зависимости от выбранного собственниками этого МКД способа формирования фонда капитального ремонта региональному оператору или владельцу специального счета (далее – держатель фонда).

4. Собственникам помещений в МКД, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, требования о его сносе или реконструкции направляются органом, принявшим такое решение, в порядке, предусмотренном частями 10 и 11 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5. Собственники помещений в МКД, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, в течение тридцати дней со дня получения требования о сносе или реконструкции МКД на общем собрании принимают решение о сносе или реконструкции МКД в разумный срок, выбирают лицо, уполномоченное действовать от имени собственников помещений в этом МКД по данному вопросу (далее – уполномоченное лицо).

В случае если такие собственники, обладающие не менее чем десятью процентами голосов от общего количества голосов собственников помещений в МКД, в течение десяти дней со дня получения требования о сносе или реконструкции МКД для организации проведения общего собрания собственников помещений в МКД в соответствии с частью 6 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации обратились в письменной форме в управляющую организацию или правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива, то срок проведения общего собрания по вопросу, определенному первым абзацем настоящего пункта, устанавливается в течение сорока пяти дней с момента поступления такого обращения в управляющую организацию или правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива.

6. Для перечисления средств на цели сноса или реконструкции МКД уполномоченное лицо в течение десяти рабочих дней со дня, следующего за днем принятия на общем собрании собственников помещений в МКД решения, предусмотренного пунктом 5 настоящего Порядка, направляет держателю фонда заявление о перечислении средств с указанием реквизитов получателя (далее – заявление).

К заявлению прилагаются следующие документы, подтверждающие обоснованность перечисления средств фонда капитального ремонта:

решение общего собрания собственников помещений МКД о сносе или реконструкции МКД, принятое в связи с требованием органа, принявшего решение о признании дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, и об определении уполномоченного лица;

копия паспорта физического лица при представлении интересов собственников помещений МКД физическим лицом, определенным решением общего собрания собственников помещений МКД, либо выписка из Единого государственного реестра юридических лиц в случае, если таким уполномоченным лицом определено юридическое лицо;

копия требования органа, принявшего решение о признании МКД аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, о сносе или реконструкции МКД;

заверенная нотариально копия договора подряда на выполнение работ по сносу или реконструкции МКД;

оригинал акта приемки выполненных работ, подписанный сторонами по договору подряда, либо справка о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3.

7. Заявление и прилагаемые к нему документы, указанные в пункте 6 настоящего Порядка, направляются уполномоченным лицом держателю фонда заказным почтовым отправлением либо с нарочным (лично).

В случае подачи указанного комплекта документов нарочным по требованию уполномоченного лица держатель фонда обязан выдать расписку в

получении этих документов с указанием перечня документов и даты их получения.

8. Решение о перечислении или об отказе в перечислении средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции МКД принимается держателем фонда в течение тридцати дней со дня поступления документов в соответствии с пунктами 6 и 7 настоящего Порядка.

9. Решение об отказе в перечислении средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции МКД принимается держателем фонда в случае непредставления в полном объеме документов, указанных в пункте 6 настоящего Порядка, представления таких документов с нарушением предъявляемых настоящим Порядком требований. При этом в решении указывается основание его принятия.

10. Копия решения о перечислении или об отказе в перечислении средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции МКД направляется держателем фонда не позднее чем через пять рабочих дней со дня принятия такого решения уполномоченному лицу по адресу, указанному в заявлении.

11. При получении копии решения об отказе в перечислении средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции МКД уполномоченное лицо, устранив замечания, вправе подать заявление и прилагаемые к нему документы в соответствии с положениями настоящего Порядка повторно.

12. При принятии решения о перечислении средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции МКД указанные средства перечисляются по реквизитам, указанным в заявлении, поданным в соответствии с пунктами 6 и 7 настоящего Порядка:

в течение шести месяцев со дня принятия такого решения в случае, если держателем фонда является региональный оператор;

в течение месяца со дня принятия такого решения в случае, если держателем фонда является владелец специального счета.

13. Перечисленные на цели сноса или реконструкции МКД средства фонда

капитального ремонта используются на:

разработку сметной документации на выполнение работ по сносу или реконструкции МКД;

проведение проверки достоверности определения сметной стоимости работ по сносу или реконструкции МКД;

разработку и проведение экспертизы проектной документации на реконструкцию МКД;

оплату услуг по строительному контролю в процессе проведения реконструкции МКД в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;

оплату работ по сносу или реконструкции МКД.

14. В случае если после перечисления средств в соответствии с пунктом 13 настоящего Порядка на цели сноса или реконструкции МКД образовался остаток средств фонда капитального ремонта, он подлежит возврату держателем фонда собственникам помещений в данном МКД в размере, пропорциональном размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и размеру указанных взносов, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений в этом МКД.

Держатель фонда сообщает собственникам помещений в МКД о размере образовавшегося остатка средств фонда капитального ремонта путем направления в течение десяти рабочих дней со дня его образования на почтовые адреса таких собственников уведомления.

15. В случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен МКД, и соответственно изъятия каждого жилого помещения в этом МКД, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, Приморскому краю или муниципальному образованию Приморского края, а также при исключении из региональной программы капитального ремонта МКД, имеющих менее чем пять квартир, держатель фонда выплачивает собственникам помещений в этом МКД средства фонда капитального ремонта в размере,

пропорциональном размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и размеру указанных взносов, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений в этом МКД.

16. Орган, принявший решение об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен МКД, и соответственно изъятии каждого жилого помещения в этом МКД, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, Приморскому краю или муниципальному образованию Приморского края, направляет заверенную в установленном порядке копию принятого решения в течение пяти рабочих дней со дня его принятия держателю фонда.

17. Собственнику жилого помещения, подлежащего изъятию, органом, принявшим такое решение, направляется уведомление в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

18. В целях возврата остатка средств фонда капитального ремонта в соответствии с пунктом 14 настоящего Порядка, а также в случаях, предусмотренных пунктом 15 настоящего Порядка (далее – цели возврата средств фонда), собственники помещений в МКД подают держателю фонда следующие документы:

письменное заявление собственника о возврате остатка средств фонда капитального ремонта с указанием реквизитов счета, на который следует перечислить средства;

копия паспорта физического лица, в случае если помещение (доля в помещении) принадлежит физическому лицу, либо выписка из Единого государственного реестра юридических лиц в случае, если помещение принадлежит юридическому лицу;

выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подтверждающая право собственности на помещение в МКД на дату подачи заявления.

Документы, указанные в настоящем пункте, подаются собственниками помещений в МКД держателю фонда в течение тридцати дней со дня:

получения уведомления о размере образовавшегося остатка средств фонда капитального ремонта в соответствии с пунктом 14 настоящего Порядка;

изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен МКД, и соответственно изъятия каждого жилого помещения в этом МКД;

вступления в силу нормативного правового акта, предусматривающего актуализацию региональной программы капитального ремонта МКД в части исключения МКД, имеющих менее чем пять квартир.

19. Заявление и документы, указанные в пункте 18 настоящего Порядка, направляются каждым собственником помещения в МКД держателю фонда заказным почтовым отправлением либо с нарочным (лично).

В случае подачи указанного комплекта документов нарочным по требованию собственника помещения в МКД держатель фонда обязан выдать расписку в получении этих документов с указанием перечня документов и даты их получения.

20. Решение о перечислении или об отказе в перечислении собственнику помещения в МКД средств фонда капитального ремонта (остатка средств фонда капитального ремонта) в целях возврата средств фонда принимается держателем фонда в течение тридцати дней со дня поступления документов в соответствии с пунктами 18 и 19 настоящего Порядка.

21. Решение об отказе в перечислении средств фонда капитального ремонта (остатка средств фонда капитального ремонта) в целях возврата средств фонда принимается держателем фонда в случае непредставления в полном объеме документов, указанных в пункте 18 настоящего Порядка, представления таких документов с нарушением предъявляемых настоящим Порядком требований. При этом в решении указывается основание его принятия.

22. Копия решения о перечислении или об отказе в перечислении средств фонда капитального ремонта (остатка средств фонда капитального ремонта) в

целях возврата средств фонда направляется держателем фонда не позднее чем через десять рабочих дней со дня принятия такого решения заявителю - собственнику помещения в МКД по адресу, указанному в заявлении.

23. При получении копии решения об отказе в перечислении средств фонда капитального ремонта (остатка средств фонда капитального ремонта) в целях возврата средств фонда собственник помещения в МКД, устранив замечания, вправе подать заявление и прилагаемые к нему документы в соответствии с положениями настоящего Порядка повторно.

24. При принятии решения о перечислении средств фонда капитального ремонта (остатка средств фонда капитального ремонта) в целях возврата средств фонда указанные средства перечисляются по реквизитам, указанным в заявлении:

в течение трех месяцев со дня принятия такого решения в случае, если держателем фонда является региональный оператор;

в течение месяца со дня принятия такого решения в случае, если держателем фонда является владелец специального счета.
