



## ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10 сентября 2024 г. № 708-пп

г. Архангельск

### **О внесении изменений в постановление Правительства Архангельской области от 26 декабря 2013 года № 654-пп**

В соответствии с частью 2.2 статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации, областным законом от 2 июля 2013 года № 701-41-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области» Правительство Архангельской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в постановление Правительства Архангельской области от 26 декабря 2013 года № 654-пп «Об утверждении Порядка выплаты владельцем специального счета, региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, а также порядка использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома, расположенного на территории Архангельской области, в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации».

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Первый заместитель Губернатора  
Архангельской области –  
председатель Правительства  
Архангельской области**



**А.В. Алсуфьев**

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Архангельской области  
от 10 сентября 2024 г. № 708-пп

**ИЗМЕНЕНИЯ,  
которые вносятся в постановление  
Правительства Архангельской области  
от 26 декабря 2013 года № 654-пп**

1. Наименование изложить в следующей редакции:

**«Об утверждении Порядка выплаты владельцем специального счета, региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, порядка использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома, расположенного на территории Архангельской области, в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, а также на цели реализации комплексного развития территории жилой застройки».**

2. В преамбуле:

1) слова «частью 2 статьи 174,» заменить словами «частью 2.2 статьи 169, частью 2 статьи 174 и»;

2) после слов «пунктом 11 статьи 5» дополнить словами «и пунктом 3.1 статьи 15».

3. Пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить прилагаемый Порядок выплаты владельцем специального счета, региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, порядок использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома, расположенного на территории Архангельской области, в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, а также на цели реализации комплексного развития территории жилой застройки.».

4. В Порядке выплаты владельцем специального счета, региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, а также порядке использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома, расположенного на территории Архангельской области, в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации:

1) наименование изложить в следующей редакции:

**«П О Р Я Д О К**

**выплаты владельцем специального счета, региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, порядок использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома, расположенного на территории Архангельской области, в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, а также на цели реализации комплексного развития территории жилой застройки»;**

2) в пункте 1:

а) слова «частью 2 статьи 174,» заменить словами «частью 2.2 статьи 169, частью 2 статьи 174 и»;

б) после слов «пунктом 11 статьи 5» дополнить словами «и пунктом 3.1 статьи 15»;

в) слова «а также порядок использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома, расположенного на территории Архангельской области, в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом» заменить словами «порядок использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома, расположенного на территории Архангельской области, в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом, а также на цели реализации комплексного развития территории жилой застройки в случае, предусмотренном частью 2.2 статьи 169 Жилищного кодекса»;

3) пункт 2 дополнить новыми подпунктами 5 и 6 следующего содержания:

«5) уплата взносов на капитальный ремонт за период после признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

б) уплата взносов после первого месяца года, в котором в соответствии с решением о комплексном развитии территории жилой застройки (далее соответственно – решение о КРТ, КРТ) предполагается начать переселение собственников жилых помещений в многоквартирном доме, расположенном на территории, в отношении которой принято решение о КРТ, предусматривающее снос или реконструкцию многоквартирных домов, отвечающих критериям, установленным в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.»;

4) абзац второй пункта 3<sup>3</sup> после слов «объектов недвижимости» дополнить словами «, либо до перехода права собственности на соответствующее помещение в государственную или муниципальную собственность либо в собственность юридическому лицу, обеспечивающему в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о КРТ, либо в собственность лицу, с которым заключен договор о КРТ»;

5) раздел II дополнить новым пунктом 3<sup>5</sup> следующего содержания:

«3<sup>5</sup>. В случаях, предусмотренных подпунктами 5 и 6 пункта 2 настоящего Порядка, средства фонда капитального ремонта распределяются между прежними собственниками помещений в многоквартирном доме в размере

уплаченных ими соответственно после признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции или после первого месяца года, в котором в соответствии с решением о КРТ предполагается начать переселение собственников жилых помещений, взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений, за вычетом израсходованных средств на ранее оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом доме, мер социальной поддержки, предоставленных в денежной форме в рамках компенсации расходов по уплате взносов на капитальный ремонт, имеющейся задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт.»;

б) пункт 4 дополнить новым подпунктом 6 следующего содержания:

«б) документ, подтверждающий приемку выполненных работ (оказанных услуг) по сносу или реконструкции многоквартирного дома.»;

7) в абзаце втором пункта 5 цифру «5» заменить цифрой «6»;

8) в пункте 6 слова «выплату авансового платежа, установленного договором,» исключить;

9) в пункте 8:

а) в абзаце первом цифру «5» заменить цифрой «6»;

б) в абзаце третьем слова «по сносу или реконструкции многоквартирного дома, в соответствии с договором» заменить словами «, предусмотренные пунктом 6 настоящего Порядка»;

10) дополнить новым разделом V следующего содержания:

**«V. Порядок передачи средств фонда капитального ремонта  
в целях реализации решения о комплексном развитии  
территории жилой застройки»**

23. Собственники жилых помещений в многоквартирном доме, расположенном на территории, в отношении которой принято решение о КРТ, предусматривающее снос или реконструкцию многоквартирных домов, отвечающих критериям, установленным в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, освобождаются от уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в таком многоквартирном доме начиная с первого месяца года, в котором в соответствии с этим решением предполагается начать переселение указанных собственников.

При этом ранее внесенные собственниками жилых помещений взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме используются на цели реализации КРТ, которые определяются в соответствии с Порядком реализации решения о комплексном развитии территории, порядком определения границ территории, подлежащей комплексному развитию, и иных требований к комплексному развитию территории, устанавливаемых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года № 326-пп, решением о КРТ и договором о КРТ.

24. В случае принятия решения о КРТ Правительством Архангельской области министерство строительства и архитектуры Архангельской области направляет в адрес министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Архангельской области и министерства имущественных отношений Архангельской области:

копию решения, указанного в абзаце первом настоящего пункта, в течение 15 календарных дней со дня его вступления в силу;

копию постановления Правительства Архангельской области об определении юридического лица в качестве оператора КРТ, обеспечивающего в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию принятого Правительством Архангельской области решения о КРТ (далее – оператор КРТ), в течение 15 календарных дней со дня его вступления в силу;

заверенную копию договора о КРТ в течение 15 календарных дней со дня его заключения;

информацию о принятии решения о признании утратившим силу или внесении изменений в решение о КРТ и (или) о расторжении договора о КРТ в течение 15 календарных дней со дня наступления указанных обстоятельств.

25. С целью прекращения начисления взносов на капитальный ремонт министерство топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Архангельской области (в случае принятия решения о КРТ Правительством Архангельской области) или местная администрация муниципального образования (далее – местная администрация), глава которой принял решение о КРТ, направляют заверенную копию указанного решения владельцу специального счета или региональному оператору (в зависимости от способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома) не менее чем за один месяц до наступления года, в котором в соответствии с этим решением предполагается начать переселение собственников помещений в многоквартирном доме.

26. В случае формирования собственниками помещений в многоквартирном доме фонда капитального ремонта на счете регионального оператора для использования средств фонда капитального ремонта на цели реализации КРТ оператор КРТ или лицо, с которым заключен договор о КРТ, в течение 30 календарных дней со дня, следующего за днем последней регистрации перехода права собственности на все помещения в многоквартирном доме в государственную собственность Архангельской области или муниципальную собственность муниципального образования либо в собственность лицу, с которым заключен договор о КРТ, либо оператору КРТ, представляет в адрес регионального оператора следующие документы:

1) письменное заявление с указанием реквизитов счета, на который необходимо перечислить средства фонда капитального ремонта многоквартирного дома с указанием реквизитов решения о КРТ;

2) копии документов, подтверждающих переход права собственности на все помещения в многоквартирном доме, расположенном на территории,

в отношении которой принято решение о КРТ, в государственную собственность Архангельской области или муниципальную собственность муниципального образования либо в собственность лицу, с которым заключен договор о КРТ, либо оператору КРТ.

27. Региональный оператор рассматривает документы, указанные в пункте 26 настоящего Порядка, в течение 30 календарных дней со дня их поступления и принимает одно из следующих решений:

- 1) о перечислении средств фонда капитального ремонта (за исключением суммы, необходимой для погашения задолженности за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также займов и (или) кредитов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (при наличии));
- 2) об отказе в перечислении средств фонда капитального ремонта.

Региональный оператор направляет оператору КРТ или лицу, с которым заключен договор о КРТ, в течение 10 календарных дней со дня принятия соответствующего решения письменное уведомление о перечислении средств фонда капитального ремонта с указанием размера денежных средств, подлежащих перечислению, либо об отказе в перечислении средств фонда капитального ремонта с указанием причин отказа.

28. Региональный оператор принимает решение, предусмотренное подпунктом 2 пункта 27 настоящего Порядка, при наличии одного или нескольких из следующих обстоятельств:

- 1) наличие задолженности за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и обязательств по погашению займов и (или) кредитов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в сумме, равной или превышающей размер остатка средств фонда капитального ремонта, сформированного собственниками помещений в многоквартирном доме, на дату принятия решения;
- 2) представление документов, указанных в пункте 26 настоящего Порядка, не в полном объеме;
- 3) представление документов, указанных в пункте 26 настоящего Порядка, неуполномоченным лицом;
- 4) представление документов, указанных в пункте 26 настоящего Порядка, содержащих недостоверные сведения.

29. Средства фонда капитального ремонта многоквартирного дома за вычетом средств, предусмотренных на возвращение кредитов, займов, предоставленных на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, на погашение задолженности по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в этом доме, перечисляются региональным оператором на цели реализации КРТ в течение 30 календарных дней со дня принятия решения о перечислении средств фонда капитального ремонта.

30. В случае если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме выбрали формирование его на специальном счете, владелец специального счета передает права на специальный счет региональному оператору в соответствии с Порядком передачи владельцем специального счета прав на специальный счет Архангельской области или муниципальному образованию Архангельской области в случае, указанном в части 2.2 статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года № 326-пп.

Оператор КРТ или лицо, с которым заключен договор о КРТ, в течение 15 календарных дней со дня получения уведомления о принятом решении об определении регионального оператора уполномоченным органом по осуществлению прав владельца специального счета направляет региональному оператору документы, предусмотренные пунктом 26 настоящего Порядка.

Средства фонда капитального ремонта многоквартирного дома за вычетом средств, предусмотренных на возвращение кредитов, займов, предоставленных на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, на погашение задолженности по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в этом доме, перечисляются региональным оператором на цели реализации КРТ в порядке и сроки, установленные пунктами 27 – 29 настоящего Порядка.

31. Ответственность за целевое использование средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома, перечисленных региональным оператором на цели реализации КРТ несет лицо, с которым по результатам торгов заключен договор о КРТ в соответствии с главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

32. В случае расторжения договора о КРТ, признания утратившим силу или внесения изменений в решение о КРТ в части исключения многоквартирного дома из границ территории, в отношении которой осуществляется КРТ, региональный оператор возобновляет начисление взносов на капитальный ремонт собственникам жилых помещений в многоквартирном доме, которые формировали фонд капитального ремонта на счете регионального оператора и освобождены от уплаты взносов по основанию, предусмотренному пунктом 23 настоящего Порядка.

Возобновление начисления взносов, предусмотренное абзацем первым настоящего пункта, осуществляется с месяца, в котором принято решение о расторжении договора о КРТ, признании утратившим силу или внесении изменений в решение о КРТ в части исключения многоквартирного дома из границ территории, в отношении которой осуществляется КРТ.

Министерство топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Архангельской области или местная администрация муниципального образования уведомляют регионального оператора о наступлении

обстоятельств, указанных в абзаце первом настоящего пункта, в течение 20 календарных дней со дня их наступления.».

---

