



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.08.2021 № 664

г. Ростов-на-Дону

### О внесении изменений в постановление Правительства Ростовской области от 28.06.2013 № 421

В целях совершенствования правового регулирования правоотношений, связанных с проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Внести в постановление Правительства Ростовской области от 28.06.2013 № 421 «О некоторых вопросах, связанных с организацией проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области» изменения согласно приложению.

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

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на министра жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области Солоницина М.В.

Губернатор  
Ростовской области



В.Ю. Голубев

Постановление вносит  
министерство жилищно-  
коммунального хозяйства  
Ростовской области

Приложение  
к постановлению  
Правительства  
Ростовской области  
от 25.08.2021 № 664

ИЗМЕНЕНИЯ,  
вносимые в постановление Правительства  
Ростовской области от 28.06.2013 № 421 «О некоторых вопросах,  
связанных с организацией проведения капитального ремонта общего  
имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области»

1. Пункт 9 изложить в редакции:

«9. Утвердить Положение о порядке возврата некоммерческой организацией «Ростовский областной фонд содействия капитальному ремонту» или владельцем специального счета средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, а также использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома.».

2. Дополнить пунктом 9<sup>12</sup> следующего содержания:

«9<sup>12</sup>. Утвердить Порядок передачи владельцем специального счета права на специальный счет в случае, предусмотренном частью 2<sup>2</sup> статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации согласно приложению № 14.».

3. Пункт 10 изложить в редакции:

«10. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на министра жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области Солоницина М.В.».

4. Приложение № 4 изложить в редакции:

«Приложение № 4  
к постановлению  
Правительства  
Ростовской области  
от 28.06.2013 № 421

ПОЛОЖЕНИЕ  
о порядке возврата некоммерческой организацией  
«Ростовский областной фонд содействия капитальному ремонту»  
или владельцем специального счета средств фонда капитального ремонта  
собственникам помещений в многоквартирном доме, а также использования  
средств фонда капитального ремонта на цели сноса  
или реконструкции многоквартирного дома

1. Настоящее Положение устанавливает порядок возврата некоммерческой организацией «Ростовский областной фонд содействия капитальному ремонту» (далее – Фонд) или владельцем специального счета средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме в случаях, предусмотренных пунктом 2 настоящего

Положения, а также порядок использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

2. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции средства фонда капитального ремонта используются на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома в соответствии с частями 10 и 11 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации по решению собственников помещений в этом многоквартирном доме, в том числе путем заключения договоров с лицами, осуществляющими деятельность по сносу или реконструкции многоквартирного дома.

3. Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение о сносе или реконструкции многоквартирного дома, сведения о подрядной организации, порядке оплаты за выполняемые работы, сроке проведения работ, направляется собственниками помещений в Фонд или владельцу специального счета в течение 10 дней со дня принятия такого решения.

4. Фонд или владелец специального счета проверяет достоверность сведений, указанных в протоколе общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащем решение такого собрания о сносе или реконструкции многоквартирного дома, и в течение шести месяцев со дня получения указанного протокола дает распоряжение банку о перечислении средств фонда капитального ремонта со счета Фонда или специального счета на счет лица, указанного в этом решении.

5. Недостоверность сведений, указанных в протоколе общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащем решение такого собрания о сносе или реконструкции многоквартирного дома, отсутствие сведений, указанных в пункте 4 настоящего Положения, являются основаниями для отказа Фондом или владельцем специального счета в перечислении денежных средств.

6. Операции по перечислению денежных средств, находящихся на специальном счете, в случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции осуществляются банком по распоряжению владельца специального счета на основании протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решение такого собрания о сносе или реконструкции многоквартирного дома, и сведений о лице, на счет которого должны быть перечислены средства фонда капитального ремонта, с указанием реквизитов счета данного лица.

7. В случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, и, соответственно, изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию, средства фонда капитального ремонта

распределяются между собственниками помещений в этом многоквартирном доме пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений.

8. Фонд или владелец специального счета обязаны дать распоряжение банку о перечислении средств фонда капитального ремонта каждому собственнику помещений в многоквартирном доме, указанном в пункте 8 настоящего Положения, в течение шести месяцев со дня получения документов от собственника, согласно пункту 10 настоящего Положения.

9. Для возврата уплаченных средств в случаях, предусмотренных пунктом 2 настоящего Положения, собственник или его представитель по доверенности представляет в Фонд или владельцу специального счета следующие документы:

письменное заявление по форме, утвержденной Фондом;

копию документа, подтверждающего наличие (отсутствие) права собственности на помещение в многоквартирном доме (в случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка – на момент принятия решения об изъятии, в иных случаях – на момент обращения);

копию решения об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

копию оплаченного платежного документа;

банковские реквизиты для зачисления средств.

10. Непредставление документов, указанных в пункте 9 настоящего Положения, являются основаниями для отказа Фондом или владельцем специального счета в перечислении денежных средств.

11. Операции по перечислению собственникам помещений в многоквартирном доме денежных средств, находящихся на специальном счете, в случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, и, соответственно, изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию, осуществляются банком по распоряжению владельца специального счета на основании заявления собственника, указанного в пункте 9 настоящего Положения.

Начальник управления  
документационного обеспечения  
Правительства Ростовской области

В.В. Лозин».

5. Дополнить приложением № 14 следующего содержания:

«Приложение № 14  
к постановлению  
Правительства  
Ростовской области  
от 28.06.2013 № 421

**ПОРЯДОК**  
передачи владельцем специального счета  
права на специальный счет в случае, предусмотренном  
частью 2<sup>2</sup> статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации

1. Настоящий Порядок устанавливает механизм передачи владельцем специального счета прав на специальный счет муниципальному образованию или Ростовской области после перехода права собственности на все помещения в многоквартирном доме, расположенном на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, предусматривающее снос или реконструкцию многоквартирных домов, отвечающих критериям, установленным в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее соответственно – ГрК РФ, многоквартирный дом), в государственную или муниципальную собственность либо в собственность лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, в случае, если собственники жилых помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме выбрали формирование его на специальном счете.

2. Права на специальный счет в случаях, установленных пунктом 1 настоящего Порядка, переходят:

2.1. Органу местного самоуправления, на территории которого находится многоквартирный дом, в случае принятия решения в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 66 ГрК РФ, а также в случае заключения договора о комплексном развитии территории, заключаемого органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, в соответствии со статьей 70 ГрК РФ.

2.2. Министерству строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области в случае принятия решений в соответствии с пунктами 1 и 2 части 2 статьи 66 ГрК РФ.

3. В течение 30 дней со дня перехода права собственности на все помещения в многоквартирном доме в государственную или муниципальную собственность либо в собственность лицу, с которым заключен договор

о комплексном развитии территории жилой застройки, уполномоченные органы, указанные в пункте 2 настоящего Порядка (далее – уполномоченные органы):

3.1. Направляют в Государственную жилищную инспекцию Ростовской области запрос о специальном счете и его прежнем владельце. Государственная жилищная инспекция Ростовской области предоставляет сведения о специальном счете и о предыдущем владельце специального счета в течение 5 дней.

3.2. Принимают решение о принятии прав на специальный счет, на который перечислялись средства на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, от прежнего владельца специального счета (далее – решение о принятии прав).

3.3. Направляют прежнему владельцу специального счета и в Государственную жилищную инспекцию Ростовской области решения о принятии прав в срок не позднее 3 рабочих дней со дня его принятия.

3.4. Направляют прежнему владельцу специального счета уведомление о необходимости передачи документов, связанных с открытием и ведением специального счета, в том числе договоров с российской кредитной организацией, в которой открыт специальный счет, и иных документов, связанных с осуществлением деятельности владельца специального счета (при их наличии).

3.5. Обращаются в российскую кредитную организацию, в которой открыт специальный счет, для оформления передачи прав от прежнего владельца специального счета.

4. Уполномоченному органу переходят все права и обязанности прежнего владельца специального счета, возникшие по договорам, заключенным с российской кредитной организацией, в которой открыт специальный счет.

5. Денежные средства, находящиеся на специальном счете, используются на цели реализации комплексного развития территории жилой застройки.

Начальник управления  
документационного обеспечения  
Правительства Ростовской области

В.В. Лозин».

Начальник управления  
документационного обеспечения  
Правительства Ростовской области



В.В. Лозин