



ПРАВИТЕЛЬСТВО САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30 августа 2023 г. № 455

г. Южно-Сахалинск

О внесении изменений в Порядок выплаты владельцем специального счета или региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, а также в Порядок использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома, утвержденные постановлением Правительства Сахалинской области от 31.07.2013 № 397

Правительство Сахалинской области **п о с т а н о в л я е т** :

1. Внести изменения в Порядок выплаты владельцем специального счета или региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства Сахалинской области от 31.07.2013 № 397 «Об утверждении Порядка выплаты владельцем специального счета или 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» с учетом изменений, внесенных постановлением Правительства Сахалинской области от 14.07.2015 № 272 (далее – постановление), изложив его в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Внести в Порядок использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома,

утвержденный постановлением, следующие изменения:

2.1. В пункте 1 после слов «на территории Сахалинской области» слова «в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации» исключить.

2.2. Пункт 2 изложить в следующей редакции:

«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.».

2.3. Пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Заявление о направлении средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома представляется заявителем на бумажном носителе с указанием банковских реквизитов подрядной организации, осуществляющей снос или реконструкцию многоквартирного дома, для перечисления средств (далее – заявление) с приложением следующих документов:

- копия документа, удостоверяющего личность заявителя;
- документ, подтверждающий полномочия заявителя;
- копия правового акта, принятого соответствующим федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Сахалинской области, органом местного самоуправления Сахалинской области о признании дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;
- решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о сносе или реконструкции многоквартирного дома и об утверждении сметы расходов на снос или реконструкцию такого многоквартирного дома, а также об использовании средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного

дома;

- копия заключенного договора на выполнение работ по сносу или реконструкции многоквартирного дома;

- копия акта приемки выполненных работ по форме КС-2 и справки о стоимости выполненных работ по форме КС-3;

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости на все жилые и нежилые помещения, входящие в состав многоквартирного дома, содержащая сведения о зарегистрированных правах на помещение, выданная не ранее чем за 30 календарных дней до подачи заявления, либо копия правоустанавливающего документа на помещение в случае, если право собственности на помещение возникло до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и государственная регистрация такого права отсутствует в Едином государственном реестре недвижимости (далее - правоустанавливающий документ на помещение).

Заявление и документы представляются путем личного обращения либо по почте.

Копии документов, направленные по почте, должны быть заверены в установленном законодательством Российской Федерации порядке. При личном обращении не заверенные копии документов представляются вместе с оригиналами для сверки. После сверки оригиналы документов возвращаются заявителю.».

2.4. Пункт 5 признать утратившим силу.

2.5. В пункте 7 слово и цифру «в пункте 5» заменить словом и цифрой «в пункте 4».

2.6. Пункт 8 изложить в следующей редакции:

«8. Основанием для отказа в направлении средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома является:

- наличие в представленных документах, указанных в пункте 4 настоящего Порядка, недостоверных сведений;

- непредставление либо представление не в полном объеме документов, указанных в пункте 4 настоящего Порядка, или предоставление незаверенных копий документов без предоставления оригиналов.».

2.7. Пункты 11 - 14 признать утратившими силу.

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Губернские ведомости», на официальном сайте Губернатора и Правительства Сахалинской области, на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

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

Председатель Правительства
Сахалинской области



А.В.Белик

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Правительства
Сахалинской области
от 30 августа 2023 г. № 455

«УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства
Сахалинской области
от 31 июля 2013 г. № 397

ПОРЯДОК

выплаты владельцем специального счета или региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме

1. Порядок выплаты владельцем специального счета или региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме устанавливает основания и требования к возврату владельцем специального счета или региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Сахалинской области, в следующих случаях:

а) в случае сноса многоквартирного дома средства фонда капитального ремонта за вычетом израсходованных средств на цели сноса и оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме до принятия в установленном Правительством Российской Федерации порядке решения о признании такого дома аварийным 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;

б) в случае 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, Сахалинской области или муниципальному образованию Сахалинской области, 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, за вычетом израсходованных средств на ранее оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме;

в) в случае принятия решений о закрытии населенного пункта и об исключении многоквартирных домов, расположенных на его территории, из региональной программы капитального ремонта 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, за вычетом израсходованных средств на ранее оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме.

В случае уплаты взносов на капитальный ремонт после принятия решения органа местного самоуправления о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции владелец специального счета и (или) региональный оператор в течение десяти календарных дней после поступления в его адрес такого решения информирует собственников помещений о возможности возврата финансовых средств, уплаченных собственниками помещений после принятия указанного

решения.

2. С целью возврата средств фонда капитального ремонта в случаях, предусмотренных пунктом 1 настоящего Порядка, собственники помещений в многоквартирном доме направляют владельцу специального счета или региональному оператору заявление о возврате средств фонда капитального ремонта на бумажном носителе с указанием банковских реквизитов для перечисления средств (далее – заявление) с приложением следующих документов:

- копия документа (документов), удостоверяющего (удостоверяющих) личность собственника (собственников) помещения (при подаче заявления физическим лицом или физическими лицами, являющимися участниками общей собственности);

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости, содержащая сведения о зарегистрированных правах на помещение, выданная не ранее чем за 30 календарных дней до подачи заявления (далее - выписка из ЕГРН), либо копия правоустанавливающего документа на помещение в случае, если право собственности на помещение возникло до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и государственная регистрация такого права отсутствует в Едином государственном реестре недвижимости (далее - правоустанавливающий документ на помещение);

- выписка (выписки) из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная (выданные) не ранее чем за 30 календарных дней до подачи заявления (при подаче заявления юридическим лицом или юридическими лицами, являющимися участниками общей собственности);

- выписка из ЕГРН либо выписка из реестра объектов муниципальной собственности в отношении соответствующего помещения при отсутствии в выписке из ЕГРН сведений о правообладателе помещения, находящегося в собственности муниципального образования (при подаче заявления

уполномоченным органом, выступающим от имени собственника - муниципального образования);

- копии документов, подтверждающих личность представителя заявителя и его полномочия (в случае подачи заявления уполномоченным представителем собственника помещения);

- в случае сноса многоквартирного дома - копия акта приемки выполненных работ по форме КС-2 и справки о стоимости выполненных работ по форме КС-3;

- в случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом – копия решения федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти Сахалинской области или органа местного самоуправления Сахалинской области об изъятии жилых помещений в многоквартирном доме для государственных или муниципальных нужд.

Заявление и документы представляются путем личного обращения либо по почте.

Копии документов, направленные по почте, должны быть заверены в установленном законодательством Российской Федерации порядке. При личном обращении не заверенные копии документов представляются вместе с оригиналами для сверки. После сверки оригиналы документов возвращаются заявителю.

3. Заявление подлежит регистрации в день его поступления, при этом заявителю в день поступления документов выдается расписка в получении документов.

4. Основанием для отказа в выплате средств фонда капитального ремонта собственнику помещения в многоквартирном доме является:

- отсутствие фактически уплаченных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме за помещение, находящееся в собственности заявителя;

- наличие в представленных документах, указанных в пункте 2

настоящего Порядка, недостоверных сведений;

- непредставление либо представление не в полном объеме документов, указанных в пункте 2 настоящего Порядка, или предоставление незаверенных копий документов без предоставления оригиналов;

- подача заявления от имени собственника неуполномоченным лицом;

- отсутствие остатка средств фонда капитального ремонта после расходования средств на цели сноса многоквартирного дома, признанного в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу, или на ранее оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме.

5. Средства фонда капитального ремонта перечисляются владельцем специального счета или региональным оператором собственникам помещений в многоквартирном доме по указанным в заявлении банковским реквизитам в течение 20 календарных дней с даты получения заявления и полного пакета документов к нему.

6. После перечисления денежных средств собственникам помещений в многоквартирном доме владелец специального счета или региональный оператор обязан в течение пяти рабочих дней закрыть лицевой счет.»