

Об утверждении порядка выплаты и возврата средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирных домах Свердловской области и порядка использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирных домов Свердловской области, а также о признании утратившим силу постановления Правительства Свердловской области от 16.01.2014 № 11-ПП «Об утверждении порядка выплаты владельцем специального счета или региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме на территории Свердловской области и порядка использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома на территории Свердловской области»

В соответствии со статьей 101 Областного закона от 10 марта 1999 года № 4-ОЗ «О правовых актах в Свердловской области», пунктом 3 статьи 3 Закона Свердловской области от 19 декабря 2013 года № 127-ОЗ «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области» Правительство Свердловской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Признать постановление Правительства Свердловской области от 16.01.2014 № 11-ПП «Об утверждении Порядка выплаты владельцем специального счета или региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме на территории Свердловской области и Порядка использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома на территории Свердловской области» («Официальный интернет-портал правовой информации Свердловской области» (www.pravo.gov66.ru), 2014, 22 января, № 584) с изменениями, внесенными постановлениями Правительства Свердловской области от 25.11.2016 № 837-ПП, от 07.11.2017 № 824-ПП и от 09.02.2018 № 64-ПП, утратившим силу;

2. Утвердить:

1) Порядок выплаты и возврата средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирных домах Свердловской области (прилагается);

2) Порядок использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирных домов Свердловской области

(прилагается).

3. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на Заместителя Губернатора Свердловской области С.В. Швиндта.

4. Настоящее постановление опубликовать на «Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области» (www.pravo.gov66.ru).

Губернатор
Свердловской области

Е.В. Куйвашев

Утвержден
Постановлением Правительства
Свердловской области
от _____ № _____

Порядок выплаты и возврата средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирных домах Свердловской области

1. Настоящий порядок устанавливает основания и процедуру выплаты и возврата средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирных домах Свердловской области, исключенных из Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области на 2015–2044 годы, утвержденной постановлением Правительства Свердловской области от 22.04.2014 № 306-ПП (далее – Региональная программа), в соответствии абзацами 2-6 подпункта 1 статьи 8 Закона Свердловской области от 19 декабря 2013 года № 127-ОЗ «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области» (далее – Закон № 127-ОЗ).

2. Региональный оператор осуществляет возврат средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирных домах Свердловской области, исключенных из Региональной программы в соответствии с абзацем 2 подпункта 1 статьи 8 Закона Свердловской области № 127-ОЗ, в случае:

1) сноса многоквартирного дома в соответствии с частями 10 и 11 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) по решению собственников помещений в этом многоквартирном доме (далее – снос многоквартирного дома);

2) изъятия в соответствии с частями 10 и 11 статьи 32 ЖК РФ для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и, соответственно, изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, Свердловской области или муниципальному образованию, расположенному на территории Свердловской области (далее – изъятие земельного участка).

3. 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 многоквартирном доме пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений.

4. В случае изъятия земельного участка 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.

5. Региональный оператор выплачивает средства фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирных домах, в случае принятия федеральными органами исполнительной власти, уполномоченным органом по управлению земельными ресурсами, находящимися в областной собственности, или органами местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, решений:

1) о сроках проведения, источниках финансирования реконструкции или сноса многоквартирных домов, исключенных из Региональной программы в соответствии с абзацами 3-4 подпункта 1 статьи 8 Закона № 127-ОЗ, либо иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в этих домах (далее – решение об обеспечении жилищных прав собственников);

2) о сносе или реконструкции многоквартирных домов, исключенных из Региональной программы в соответствии с абзацем 6 подпункта 1 статьи 8 Закона № 127-ОЗ (далее – решение о сносе или реконструкции многоквартирного дома).

6. В случае, предусмотренном подпунктом 1 пункта 5 настоящего Порядка, средства фонда капитального ремонта за вычетом израсходованных средств на цели сноса и ранее оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме распределяются между собственниками помещений в нем пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений.

7. В случае, предусмотренном подпунктом 2 пункта 5 настоящего Порядка средства фонда капитального ремонта за вычетом израсходованных средств на ранее оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме распределяются между собственниками помещений в нем пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений.

8. Владелец специального счета осуществляет выплату средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирных домах, исключенных из Региональной программы, в случаях и порядке, предусмотренных пунктами 2-7 настоящего Порядка.

9. С целью получения средств фонда капитального ремонта в случаях, предусмотренных пунктами 2, 5 и 8 настоящего Порядка, собственники помещений

в многоквартирных домах направляют владельцу специального счета или региональному оператору заявления с указанием реквизитов банковских счетов для перечисления средств фонда капитального ремонта (далее – заявление).

К заявлению должны быть приложены:

1) копия паспорта либо иного документа, удостоверяющего личность собственника жилого помещения для гражданина и копия доверенности для граждан, представляющих интересы юридического лица;

2) копия свидетельства о государственной регистрации прав либо выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, либо иного правоустанавливающего документа, составленного ранее введения обязательной государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подтверждающие право собственности на помещение в многоквартирном доме на дату принятия решений о признании многоквартирного дома аварийным, подлежащим сносу или реконструкции, об обеспечении жилищных прав собственников или решения о сносе или реконструкции многоквартирного дома;

3) копия акта сверки расчетов между владельцем специального счета и региональным оператором с собственниками помещений в многоквартирном доме, заверенная представителем правления товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива (далее – жилищный кооператив), в случае непосредственного способа управления или управления управляющей организацией – лицом, уполномоченным общим собранием собственников помещений многоквартирного дома, на дату подачи заявления, но не позднее 10 дней с момента подачи заявления.

10. Орган, принявший решение об изъятии 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, Свердловской области или муниципальному образованию, расположенному на территории Свердловской области, а также орган, принявший решение об обеспечении жилищных прав собственников или решение о сносе или реконструкции многоквартирного дома, направляет владельцу специального счета или региональному оператору заверенную в установленном порядке копию принятого решения не позднее чем в течение 5 рабочих дней со дня поступления запроса от владельца специального счета или регионального оператора.

11. Владелец специального счета или региональный оператор в течение 7 дней с момента поступления заявления проверяет полноту и достоверность приложенных к заявлению документов.

Основаниями для отказа в возврате или выплате средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме являются (далее – основания):

1) представление владельцу специального счета или региональному оператору собственником помещения неполного пакета документов, указанных в пункте 9 настоящего Порядка;

2) наличие в представленных документах недостоверных сведений;

3) несоответствие представленных в пункте 9 настоящего Порядка документов установленным требованиям.

При наличии оснований владелец специального счета или региональный оператор в течение 3 дней направляет соответствующее уведомление заявителю с предложением в течение 5 дней с момента получения уведомления представить документы в соответствии с установленными требованиями. В случае непредставления документов, соответствующих требованиям, установленным в пункте 9 настоящего Порядка, с срок, предусмотренный настоящим пунктом, заявление и приложенные к нему документы возвращаются заявителю заказным письмом с уведомлением о вручении.

12. Выплата или возврат средств фонда капитального ремонта осуществляются владельцем специального счета или региональным оператором собственникам помещений в многоквартирных домах, исключенных из Региональной программы, на указанные в заявлении банковские счета при соблюдении условий, предусмотренных пунктом 9 Порядка, в течение 20 календарных дней с даты получения заявления и полного пакета документов к нему.

Утвержден
постановлением Правительства
Свердловской области
от _____ № _____

Порядок использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома на территории Свердловской области

1. Настоящий Порядок устанавливает основания и условия использования средств фонда капитального на цели сноса и реконструкции многоквартирных домов Свердловской области, исключенных из Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области на 2015–2044 годы, утвержденной постановлением Правительства Свердловской области от 22.04.2014 № 306-ПП (далее – Региональная программа), в соответствии с абзацами 2–4 и 6 подпункта 1 статьи 8 Закона Свердловской области от 19 декабря 2013 года № 127-ОЗ «Об утверждении Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области на 2015-2044 годы» (далее – Закон № 127-ОЗ).

2. Собственники помещений в многоквартирных домах Свердловской области, исключенных из Региональной программы в соответствии с абзацем 2 подпункта 1 статьи 8 Закона № 127-ОЗ, вправе использовать средства фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома на основании решения общего собрания при наличии следующих документов:

1) заключения межведомственной комиссии, созданной в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

2) решения федерального органа исполнительной власти, Правительства Свердловской области, органа местного самоуправления муниципального образования, расположенного на территории Свердловской области, о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

3) справки, полученной от владельца специального счета или регионального оператора, о размере средств фонда капитального ремонта, аккумулированных на специальном счете или счете регионального оператора.

3. Собственники помещений в многоквартирных домах Свердловской области, исключенных из Региональной программы в соответствии с абзацами 3-4 и 6 подпункта 1 статьи 8 Закона № 127-ОЗ, вправе использовать средства фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома на основании решения общего собрания при наличии следующих документов:

1) решения органа местного самоуправления о сроках проведения, источниках финансирования реконструкции или сноса многоквартирного дома либо иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в этих домах, или решения о сносе или реконструкции многоквартирного дома, в отношении которого решение о сносе или реконструкции принято на дату актуализации Региональной программы;

2) справки, полученной от владельца специального счета или регионального оператора, о размере средств фонда капитального ремонта, аккумулированных на специальном счете или счете регионального оператора.

4. Владелец специального счета или региональный оператор по запросу собственника помещения, уполномоченного по решению общего собрания от имени собственников помещений многоквартирного дома (далее – собственник помещения), направляет справку, указанную в подпункте 3 пункта 2 и подпункте 2 пункта 3 настоящего Порядка, в течение 10 дней со дня поступления запроса от собственника помещения.

5. Собственник помещения направляет владельцу специального счета или региональному оператору решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома об использовании денежных средств со специального счета или счета регионального оператора на цели сноса многоквартирного дома или его реконструкцию (далее – решение), в котором должны быть указаны наименование и реквизиты счета юридического лица или индивидуального предпринимателя, фамилия, имя, отчество и реквизиты счета физического лица, которые будут осуществлять услуги и (или) выполнять работы по сносу или реконструкции многоквартирного дома, на который владелец специального счета или региональный оператор будет перечислять средства фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома.

Кроме того, к решению прилагаются копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя, копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц или индивидуального предпринимателей либо копия паспорта физического лица, которые будут осуществлять услуги и (или) выполнять работы по сносу или реконструкции многоквартирного дома.

6. Владелец специального счета или региональный оператор в течение 7 дней с момента поступления решения проверяет наличие в решении сведений и документов, указанных в пункте 5 настоящего Порядка.

7. В случае представления собственником помещения решения, не содержащего сведения или документов, указанных в пункте 5 настоящего Порядка, владелец специального счета или региональный оператор в течение 3 дней направляет соответствующее уведомление собственнику помещения с предложением в течение 5 дней с момента получения уведомления, представить необходимые сведения и документы.

8. Владелец специального счета или региональный оператор при соблюдении собственником помещений условий, установленных пунктом 5 настоящего

Порядка, осуществляет перечисление средств на счет, указанный в решении, в течение 20 дней со дня представления такого решения.

9. Средства фонда капитального ремонта, не использованные на цели сноса многоквартирного дома на дату подписания собственником помещения актов приемки указанных работ, возвращаются региональным оператором или выплачиваются владельцем специального счета в порядке, установленном Порядком выплаты (возврата) средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирных домах Свердловской области.

