



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30 декабря 2013 года

№ 619

г. Ижевск

Об утверждении Порядка выплаты владельцем специального счёта и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме и использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации **Правительство Удмуртской Республики ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок выплаты владельцем специального счёта и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме и использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома.

2. Настоящее постановление вступает в силу через десять дней после его официального опубликования.

Председатель Правительства
Удмуртской Республики — **Ю.С.Питкеев**



ПОРЯДОК

выплаты владельцем специального счёта и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме и использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома

1. Настоящий Порядок устанавливает правила выплаты владельцем специального счёта и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома (далее - средства фонда капитального ремонта) собственникам помещений в многоквартирном доме и 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 владелец специального счёта и (или) региональный оператор обязаны направить средства фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме (далее – собственники или собственники помещений) о его сносе или реконструкции.

3. На основании требования органа, принявшего решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, о сносе или реконструкции такого дома, собственники на общем собрании, проводимом в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, принимают решение о сносе или реконструкции многоквартирного дома, о сроках проведения сноса или реконструкции, о перечне и об объёме услуг и (или) работ, их стоимости, включая разработку проектно-сметной документации, о порядке и об источниках финансирования указанных мероприятий, об определении лица, имеющего право в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации на заключение договора о предоставлении услуг и (или) выполнении работ по сносу или реконструкции от имени собственников.

4. Лицо, имеющее право на заключение договора о предоставлении услуг и (или) выполнении работ по сносу или реконструкции от имени собственников, в соответствии с решением общего собрания собственников (далее – Заявитель) направляет владельцу специального счёта или региональному оператору уведомление о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. В течение пяти рабочих

дней с даты получения указанного уведомления владелец специального счёта или региональный оператор представляет Заявителю информацию о размере фонда капитального ремонта.

5. В случае принятия общим собранием собственников решения о сносе или реконструкции, а также решения по иным вопросам, указанным в пункте 3 настоящего Порядка, Заявитель обязан в течение десяти рабочих дней после даты принятия такого решения направить владельцу специального счёта и (или) региональному оператору протокол общего собрания собственников или его копию, оформленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

6. Средства фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома, признанного в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, владельцем специального счёта и (или) региональным оператором перечисляются на основании следующих документов:

1) заявление;

2) копия правового акта, принятого соответствующим федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Удмуртской Республики, органом местного самоуправления в Удмуртской Республике о признании дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

3) копия заключения межведомственной комиссии о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

4) копия акта обследования межведомственной комиссии о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (при наличии);

5) протокол или копия протокола общего собрания собственников, на котором было принято решение о сносе или реконструкции многоквартирного дома и по иным вопросам, указанным в пункте 3 настоящего Порядка;

6) договор (договоры) на выполнение работ, оказание услуг, в том числе указанные в пункте 8 настоящего Порядка (далее – Договор), документы на оплату авансового платежа (при этом размер аванса за выполнение работ по сносу или реконструкции не может превышать 30 процентов от общей стоимости работ), выполненных работ, оказанных услуг (счета, счета-фактуры, акты о приемке выполненных работ КС-2, справки о стоимости выполненных работ и затрат КС-3).

7. Документы, перечисленные в подпунктах 1, 5, 6 пункта 6 настоящего Порядка, представляются владельцу специального счёта и (или) региональному оператору Заявителем.

Документы, перечисленные в подпунктах 2-4 пункта 6 настоящего Порядка, запрашиваются владельцем специального счёта и (или)

региональным оператором у соответствующего федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти Удмуртской Республики, органа местного самоуправления в Удмуртской Республике в течение десяти рабочих дней с момента поступления документов, предусмотренных подпунктами 1, 5, 6 пункта 6 настоящего Порядка.

8. Средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счёте (счёте регионального оператора), могут быть использованы на инженерные изыскания для подготовки проектной документации, на разработку проектной документации по сносу или реконструкции многоквартирного дома, проведение экспертизы (государственной экспертизы) проектной документации и результатов инженерных изысканий в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, выплату авансового платежа, предусмотренных Договорами, проведение работ по сносу или реконструкции многоквартирного дома.

9. Владелец специального счёта и (или) региональный оператор в течение пяти рабочих дней со дня поступления документов, указанных в пункте 6 настоящего Порядка, оформляет документы для перечисления на счёт организации, выполнившей работы (оказавшей услуги), по указанным в Договорах банковским реквизитам средств фонда капитального ремонта в размере остатка средств фонда капитального ремонта, если цена Договора больше или равна размеру остатка средств фонда капитального ремонта, и в размере, равном цене Договора, если цена Договора меньше остатка средств фонда капитального ремонта.

10. В случае если на специальном счёте (счёте регионального оператора) после оплаты выполненных работ, оказанных услуг по сносу или реконструкции многоквартирного дома останутся денежные средства, такие средства выплачиваются каждому собственнику помещений в многоквартирном доме пропорционально размерам уплаченных взносов на капитальный ремонт и размерам указанных взносов, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений в этом доме. Сумма выплаты собственнику на цели сноса или реконструкции не может превышать размера уплаченных им взносов на капитальный ремонт и размера указанных взносов, уплаченных предшествующими собственниками этого помещения за вычетом средств, направленных и (или) которые должны быть направлены на оплату услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества данного многоквартирного дома после начала реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Удмуртской Республики.

11. Владелец специального счёта и (или) региональный оператор принимает решение о выплате собственнику помещения средств фонда

капитального ремонта, указанных в пункте 10 настоящего Порядка, в соответствии с пунктами 14-21 настоящего Порядка.

12. 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, Удмуртской Республике или муниципальному образованию в Удмуртской Республике, средства фонда капитального ремонта выплачиваются собственникам помещений в этом многоквартирном доме.

13. В случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, и соответственно изъятия каждого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, субъекту Российской Федерации, Удмуртской Республике или муниципальному образованию в Удмуртской Республике, средства фонда капитального ремонта подлежат возврату владельцем специального счёта и (или) региональным оператором каждому собственнику помещения в многоквартирном доме пропорционально размерам уплаченных им взносов на капитальный ремонт и размерам указанных взносов, уплаченных предшествующими собственниками соответствующего помещения в этом многоквартирном доме, за вычетом средств, направленных и (или) которые должны быть направлены на оплату услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества данного многоквартирного дома, осуществлённых в целях реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Удмуртской Республики.

14. Средства фонда капитального ремонта, подлежащие возврату собственнику помещения в многоквартирном доме в случаях, установленных пунктами 10, 12, 13 настоящего Порядка, направляются владельцем специального счёта и (или) региональным оператором на основании заявления собственника о перечислении средств фонда капитального ремонта на указанный им в заявлении банковский счёт с приложенными к нему следующими документами:

1) копии документа, удостоверяющего личность собственника помещения - физического лица, выписки из Единого государственного реестра юридических лиц - юридического лица;

2) выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним; в случае если право собственности на помещение в многоквартирном доме возникло до введения в действие Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и право на помещение не прошло

государственную регистрацию, введённую указанным Федеральным законом, - копию документа, подтверждающего право собственности на помещение;

3) копии уведомления о принятом решении об изъятии у собственника принадлежащего ему жилого помещения с указанием даты государственной регистрации такого решения (кроме случая, предусмотренного пунктом 10 настоящего Порядка);

4) копии документа, удостоверяющего личность представителя собственника помещения, а также документа, подтверждающего полномочия представителя собственника помещений действовать от его имени (в случае подачи документов представителем собственника помещения).

15. Документы могут быть представлены собственником владельцу специального счёта и (или) региональному оператору лично либо направлены заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

Копии документов должны быть заверены в установленном законодательством порядке.

16. Заявление собственника с документами, указанными в пункте 14 настоящего Порядка, владельцем специального счёта и (или) региональным оператором регистрируются в день поступления.

17. В течение пяти рабочих дней со дня регистрации заявления собственника с документами, указанными в пункте 14 настоящего Порядка, владелец специального счёта и (или) региональный оператор рассматривает данные документы и принимает решение о выплате собственнику помещения средств фонда капитального ремонта или об отказе в такой выплате.

18. Основаниями для отказа собственнику помещения в выплате средств фонда капитального ремонта являются:

1) непредставление (представление не в полном объёме) документов, указанных в пункте 14 настоящего Порядка (в зависимости от категории собственника помещения);

2) представление документов, не заверенных в установленном законом порядке (при направлении документов почтовым отправлением, либо представлении копий документов при отсутствии оригиналов);

3) выявление в представленных документах недостоверных сведений.

19. Решение о выплате собственнику помещения средств фонда капитального ремонта (отказе в выплате собственнику помещения средств фонда капитального ремонта) не позднее пяти рабочих дней со дня принятия решения направляется собственнику помещения заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

В случае принятия решения об отказе в выплате собственнику помещения средств фонда капитального ремонта собственник помещения уведомляется о причинах отказа.

20. Решение о выплате собственнику помещения средств фонда капитального ремонта должно содержать данные о собственнике помещения,

принадлежащем ему помещению, размере средств фонда капитального ремонта, подлежащих выплате собственнику помещения, счёте, на который подлежат перечислению средства фонда капитального ремонта.

21. Выплата средств фонда капитального ремонта осуществляется путём их перечисления на счёт в кредитной организации, указанный в заявлении собственника о перечислении средств фонда капитального ремонта:

владельцем специального счёта в течение тридцати календарных дней со дня принятия соответствующего решения;

региональным оператором в течение ста восьмидесяти календарных дней со дня принятия соответствующего решения.

22. Владелец специального счёта и (или) региональный оператор после перечисления денежных средств собственникам помещений в многоквартирном доме в полном объёме обязан в течение пяти календарных дней закрыть специальный счёт.

