



№ 206002-2014-3751
от 27 03 14

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27 марта 2014 года № 87

Об утверждении Порядка возврата владельцем специального счета и (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 в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации

В соответствии с пунктом 7 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 18 областного закона от 29 ноября 2013 года № 82-оз "Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области" Правительство Ленинградской области **п о с т а н о в л я е т** :

1. Утвердить прилагаемый Порядок возврата владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, а также порядок использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

2. Контроль за исполнением постановления возложить на вице-губернатора Ленинградской области по жилищно-коммунальному хозяйству и топливно-энергетическому комплексу Пахомовского Ю.В.

Губернатор
Ленинградской области



УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Ленинградской области
от 27 марта 2014 года № 87
(приложение)

ПОРЯДОК

возврата владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, а также порядок использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации

1. Общие положения

Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, областным законом от 29 ноября 2013 года № 82-оз "Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области" и регламентирует выплату владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, а также использование средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

2. Основания использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, и (или) выплаты средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме

2.1. 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.

2.2. 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 выплачиваются собственникам помещений в этом многоквартирном доме.

**3. Порядок использования средств фонда капитального ремонта
на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома
в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом
Российской Федерации**

3.1. В случае, предусмотренном пунктом 2.1 настоящего Порядка, владельцу специального счета и (или) региональному оператору представляются следующие документы:

а) копии:

правового акта, принятого соответствующим федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления о признании дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

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

акта обследования межведомственной комиссии о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Указанные документы представляются владельцу специального счета и (или) региональному оператору органом исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченным осуществлять региональный государственный жилищный надзор, в течение пяти рабочих дней со дня получения таких документов в соответствии с положениями пункта 51 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47, с целью прекращения начисления взносов на капитальный ремонт;

б) 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 с учетом пункта 3.3 настоящего Порядка;

в) договор (договоры) на выполнение работ, оказание услуг с учетом пункта 3.3 настоящего Порядка, документы на оплату авансового платежа, выполненных работ, оказанных услуг (счет, счет-фактура, акты выполненных работ КС-2, КС-3).

3.2. Документы, указанные в подпунктах "б" и "в" пункта 3.1 настоящего Порядка, представляются владельцу специального счета и (или) региональному оператору лицом, ответственным за управление многоквартирным домом

(товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, управляющей организацией), при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом многоквартирном доме – лицом, указанным в части 3 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.3. Средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете (счете регионального оператора), в случае, предусмотренном пунктом 2.1 настоящего Порядка, могут быть использованы на инженерные изыскания для подготовки проектной документации, реконструкции и сноса многоквартирного дома, 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, установленного договором, проведение работ по сносу или реконструкции многоквартирного дома.

3.4. Владелец специального счета и (или) региональный оператор в течение пяти рабочих дней со дня регистрации документов, указанных в пункте 3.1 настоящего Порядка, принимает решение о выплате (об отказе в выплате) средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции и направляет его и платежное поручение в банк, в котором открыт специальный счет (счет регионального оператора).

3.5. Банк, в котором открыт специальный счет (счет регионального оператора), на основании представленных документов, оформленных владельцем специального счета и (или) региональным оператором в соответствии с банковскими правилами и договором специального счета, перечисляет денежные средства на счет организации, выполнившей работы, оказавшей услуги, указанный в договоре (договорах).

3.6. В случае если на специальном счете (счете регионального оператора) после оплаты выполненных работ по сносу или реконструкции многоквартирного дома останутся денежные средства, такие средства подлежат выплате собственникам помещений в многоквартирном доме пропорционально размеру уплаченных каждым собственником взносов на капитальный ремонт и размерам указанных взносов, уплаченных предшествующими собственниками помещения.

3.7. Для перечисления денежных средств, указанных в пункте 3.6 настоящего Порядка, собственникам помещений необходимо представить владельцу специального счета и (или) региональному оператору документы, указанные в пункте 4.1 настоящего Порядка.

3.8. В течение пяти рабочих дней со дня регистрации документов, указанных в пункте 4.1 настоящего Порядка, владелец специального счета и (или) региональный оператор принимает решение о выплате и направляет его и платежные поручения в банк, в котором открыт специальный счет и (или) счет регионального оператора.

3.9. Владелец специального счета и (или) региональный оператор после перечисления денежных средств, указанных в пункте 3.6 настоящего Порядка, собственникам помещений в многоквартирном доме в полном объеме обязан в течение пяти рабочих дней закрыть такой счет.

4. Порядок возврата средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме

4.1. Для получения средств фонда капитального ремонта собственник помещения, расположенного в многоквартирном доме, указанном в пункте 2.2 настоящего Порядка, представляет владельцу специального счета и (или) региональному оператору следующие документы:

а) копию документа, удостоверяющего личность собственника помещения – физического лица, выписку из Единого государственного реестра юридических лиц – юридического лица;

б) выписку 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" (с изменениями) и право собственности на помещение не прошло государственную регистрацию, введенную указанным Федеральным законом, – копию документа, подтверждающего право собственности на помещение;

в) сведения о счете, открытом в банке или иной кредитной организации;

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

4.2. В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета, а также в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора документы, указанные в пункте 4.1 настоящего Порядка, представляются региональному оператору.

4.3. Документы могут быть представлены собственником лично либо направлены заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

От имени собственника могут выступать представители, полномочия которых подтверждены в установленном действующим законодательством порядке.

Копии документов должны быть заверены в установленном законом порядке.

4.4. В течение пяти дней со дня представления документов, указанных в пункте 4.1 настоящего Порядка, владелец специального счета и (или) региональный оператор рассматривает документы и принимает решение

о выплате собственнику помещения средств фонда капитального ремонта или об отказе в такой выплате.

4.5. Основаниями для отказа в выплате средств фонда капитального ремонта собственникам помещений многоквартирного дома в случаях, указанных в разделе 2 настоящего Порядка, являются:

несоответствие представленных документов установленным действующим законодательством требованиям;

наличие в представленных документах, указанных в подпунктах "б" и "в" пункта 3.1 настоящего Порядка, недостоверных сведений;

представление неполного пакета документов, предусмотренных пунктами 3.1 и 4.1 настоящего Порядка.

4.6. 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 владельцем специального счета и (или) региональным оператором заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении собственнику помещения.

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

4.7. Решение о выплате собственнику помещения средств фонда капитального ремонта должно содержать данные о собственнике помещения, о принадлежащем ему помещении, размере средств фонда капитального ремонта, подлежащих выплате собственнику помещения, реквизиты счета, на который подлежат перечислению средства фонда капитального ремонта.

Размер средств фонда капитального ремонта, подлежащих выплате собственнику помещения, определяется пропорционально размеру уплаченных собственником взносов на капитальный ремонт и размерам указанных взносов, уплаченных предшествующими собственниками помещения.

4.8. В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения, указанного в пункте 4.6 настоящего Порядка, владелец специального счета и (или) региональный оператор направляет решение и платежные поручения в банк, в котором открыт специальный счет (счет регионального оператора).

4.9. Владелец специального счета и (или) региональный оператор после перечисления денежных средств собственникам помещений в многоквартирном доме в полном объеме обязан в течение пяти дней закрыть такой счет.