



ПРАВИТЕЛЬСТВО АЛТАЙСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07.03.2024

№ 55

г. Барнаул

Об утверждении Порядка использования на возвратной основе средств фонда капитального ремонта, полученных региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах

В соответствии с частью 4 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 12.7 части 2 статьи 2 закона Алтайского края от 28.06.2013 № 37-ЗС «О регулировании некоторых отношений по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» Правительство Алтайского края постановляет:

Утвердить прилагаемый Порядок использования на возвратной основе средств фонда капитального ремонта, полученных региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах.

Губернатор Алтайского края,
Председатель Правительства
Алтайского края



В.П. Томенко

ПРИЛОЖЕНИЕ**УТВЕРЖДЕН****постановлением Правительства
Алтайского края****от 07.03. 2024 № 55****ПОРЯДОК**

**использования на возвратной основе средств фонда
капитального ремонта, полученных региональным оператором
от собственников помещений в одних многоквартирных домах,
для финансирования капитального ремонта общего имущества
в других многоквартирных домах**

1. Настоящий Порядок устанавливает цели, условия и порядок использования на возвратной основе средств фонда капитального ремонта, полученных некоммерческой организацией «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (далее – «региональный оператор») от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, расположенных на территории одного муниципального образования Алтайского края, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора (далее – «заимствованные средства»).

2. Заимствование средств осуществляется в целях реализации краевой программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» на 2014 – 2043 годы (далее – «краевая программа») в случае, если многоквартирный дом включен в краткосрочные планы ее реализации трехлетнего периода, но средств фонда капитального ремонта, сформированного собственниками помещений этого многоквартирного дома, недостаточно для проведения капитального ремонта.

3. Заимствованные средства используются на финансовое обеспечение оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых предусмотрен статьей 5 закона Алтайского края от 28.06.2013 № 37-ЗС «О регулировании некоторых отношений по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» (далее – «закон Алтайского края № 37-ЗС»).

В приоритетном порядке средства фонда капитального ремонта заимствуются для оплаты работ по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений.

4. Средства фонда капитального ремонта могут быть заимствованы при условии их возврата в период действия краевой программы (далее - «пределный срок возврата»).

Заимствованные средства составляют разницу между стоимостью капитального ремонта и собранным объемом средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома и определяются по формуле:

$Z_c = S_{кр} - F_{кр}$, где:

Z_c – заимствованные средства, руб.;

$S_{кр}$ – стоимость капитального ремонта, рассчитанная исходя из установленного Правительством Алтайского края размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт (далее – «минимальный размер взноса»), руб.;

$F_{кр}$ – объем собранных средств фонда капитального ремонта, сформированного собственниками помещений в многоквартирном доме на дату направления региональным оператором предложения о проведении капитального ремонта, за исключением объема средств, использованных на оплату ранее оказанных и (или) выполненных услуг и (или) работ по капитальному ремонту этого многоквартирного дома, если такие услуги и (или) работы оказывались и (или) выполнялись за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса, руб.

5. Расчетный срок возврата заимствованных средств устанавливается с учетом предельного срока возврата этих средств и определяется по формуле:

$R_{св} = Z_c / (P_p \times R_v)$, где:

$R_{св}$ – расчетный срок возврата заимствованных средств, год;

Z_c – заимствованные средства, руб.;

P_p – общая площадь помещений в многоквартирном доме, в соответствии с размером которой начисляются взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, кв. м;

R_v – минимальный размер взноса на год, действующий на дату направления региональным оператором предложения о проведении капитального ремонта, или размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, установленный собственниками на общем собрании в размере, превышающем минимальный размер взноса на год, действующий на дату направления региональным оператором предложения о проведении капитального ремонта, руб./кв. м в месяц.

6. Для определения возможности использования заимствованных средств в соответствии с условиями, установленными пунктами 4 и 5 настоящего Порядка, региональный оператор проводит расчеты с целью определения расчетного срока возврата и размера заимствованных средств.

7. Не менее чем за четыре месяца до наступления года, в течение которого в соответствии с краткосрочным планом реализации краевой программы должен быть проведен капитальный ремонт, региональный оператор в соответствии с частью 6 статьи 14 закона Алтайского края № 37-ЗС направляет собственникам помещений предложение о сроке начала капитального ремонта, перечне и объеме услуг и (или) работ по капитальному ремонту, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта, о сроках и месте размещения протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Дополнительно предложение должно содержать следующую информацию:

о размере начисленных на дату подготовки предложения взносов на капитальный ремонт многоквартирного дома;

о размере собранных на дату подготовки предложения взносов на капитальный ремонт многоквартирного дома;

о планируемой стоимости капитального ремонта;

о планируемой сумме средств, которую необходимо заимствовать для проведения капитального ремонта исходя из имеющегося (сформированного) фонда капитального ремонта многоквартирного дома и задолженности за работы по ранее проведенному капитальному ремонту;

об обязанности собственников помещений по возврату заимствованных средств и принятии на себя данных обязательств при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе за счет повышения размера взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома (в случае принятия соответствующего решения собственниками помещений в многоквартирном доме в установленном законодательством Российской Федерации порядке), иных не запрещенных законом источников.

8. Собственники помещений не позднее чем через три месяца со дня получения предложения, указанного в пункте 7 настоящего Порядка, обязаны рассмотреть его на общем собрании и принять решение в соответствии с частью 4 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В случае если собственники помещений на общем собрании приняли решение о проведении капитального ремонта при недостаточности средств на его проведение исходя из предельного срока возврата средств за оставшийся период действия краевой программы, со дня принятия указанного решения собственники помещений принимают на себя обязательство по возврату заимствованных средств за счет повышения размера взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома или иных не запрещенных законом источников.

В случае если в установленный срок собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта, орган местного самоуправления

в течение месяца со дня истечения указанного срока принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с краевой программой, уведомив собственников помещений о принятом решении, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства либо иным способом, подтверждающим факт направления уведомления. С принятием данного решения собственники помещений принимают на себя обязательство по возврату заимствованных средств.

9. Региональный оператор ведет обязательный учет заимствованных средств по каждому многоквартирному дому и осуществляет принудительное взыскание (возврат) задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт многоквартирных домов, собственники которых формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в отношении которых капитальный ремонт проведен (либо проведение которого запланировано) на основании текущего краткосрочного плана реализации краевой программы.

10. Средства, поступившие на счет, счета регионального оператора, становятся заимствованными со дня оплаты подрядной организации услуг и (или) работ по капитальному ремонту, объем которых подтверждается документами (актами) о приемке законченного капитального ремонта и оплате такого ремонта.

11. Многоквартирный дом, в котором проведен капитальный ремонт по одному или нескольким видам работ и собственниками помещений полностью погашена задолженность по заимствованным средствам, вправе претендовать на проведение капитального ремонта в рамках актуализации краевой программы в части переноса сроков проведения работ на более ранние, за исключением случаев, если до дня вступления в силу настоящего Порядка многоквартирный дом был включен в краткосрочный план реализации краевой программы на проведение капитального ремонта в соответствующем году трехлетнего периода.

12. Возврат заимствованных средств, использованных региональным оператором для финансирования капитального ремонта многоквартирного дома, осуществляется собственниками помещений ежемесячно за счет уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, уплачиваемых региональному оператору, до полного погашения задолженности.

13. Заимствованные средства считаются возвращенными со дня поступления на счет, счета регионального оператора оплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, уплаченных собственниками помещений в размере, равном объему заимствованных средств.

14. В случае если собственниками помещений в многоквартирном доме, на финансирование капитального ремонта в котором были использованы заимствованные средства, ненадлежащим образом производится уплата взносов на капитальный ремонт, включая погашение

ранее образовавшейся задолженности, в том числе начисленной пени, региональный оператор осуществляет взыскание с таких собственников помещений задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

15. До возврата заимствованных средств в полном объеме в соответствии с частью 2 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации принятие собственниками помещений в многоквартирном доме решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в отношении этого многоквартирного дома не допускается.