



ПРАВИТЕЛЬСТВО
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.05.2019

№ 266

г. Благовещенск

О внесении изменений
в постановление Правительства
Амурской области
от 23.01.2014 № 24

В целях приведения нормативных правовых актов Амурской области в соответствие законодательству Правительство Амурской области

п о с т а н о в л я е т :

Внести в постановление Правительства Амурской области от 23.01.2014 № 24 «Об утверждении Порядка выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, а также использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома» (в редакции постановления Правительства Амурской области от 18.06.2014 № 365) следующие изменения:

1) в наименовании постановления слова «и (или) региональным оператором» исключить;

2) преамбулу постановления изложить в следующей редакции:

«В соответствии со статьями 167, 174 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Амурской области постановляет:»;

3) в тексте постановления:

а) в пункте 1 слова «и (или) региональным оператором» исключить;

б) в пункте 2 слова «А.М.Житкова» заменить словами «Матюхина П.В.»;

4) Порядок выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, а также использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

Губернатор Амурской области



В.А. Орлов

Приложение
к постановлению Правительства
Амурской области

от 13.05.2019 № 266

Порядок
выплаты владельцем специального счета средств фонда капитального ремонта
собственникам помещений в многоквартирном доме, а также использования
средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции
многоквартирного дома

1. Общие положения

Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьями 167, 174 Жилищного кодекса Российской Федерации и определяет механизм выплаты владельцем специального счета средств фонда капитального ремонта и использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома, расположенного на территории Амурской области, признанного в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее – средства фонда, многоквартирный дом).

2. Порядок использования средств фонда на цели сноса
или реконструкции многоквартирного дома

2.1. На основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о сносе или реконструкции многоквартирного дома лицом, уполномоченным действовать от имени собственников помещений многоквартирного дома (далее – собственники помещений, уполномоченное лицо), заключается договор с подрядной организацией на выполнение работ по сносу или реконструкции многоквартирного дома.

2.2. Направление средств фонда на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома осуществляется владельцем специального счета на основании решения общего собрания собственников помещений о его сносе или реконструкции по заявлению уполномоченного лица.

2.3. С целью направления средств фонда на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома уполномоченное лицо представляет владельцу специального счета заявление о направлении средств фонда на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома, составленное в произвольной форме (далее – заявление о направлении средств фонда), с приложением следующих документов:

1) решение общего собрания собственников помещений о сносе или реконструкции многоквартирного дома, принятое в связи с требованием

органа, принявшего решение о признании дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

2) решение общего собрания собственников помещений об определении лица, уполномоченного на представление документов;

3) требование органа, принявшего решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, о его сносе или реконструкции;

4) заключение межведомственной комиссии, созданной в целях признания помещения жилым помещением, пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

5) распоряжение соответствующего органа местного самоуправления муниципального образования Амурской области, федерального органа исполнительной власти или органа исполнительной власти Амурской области о сносе или реконструкции многоквартирного дома, сроках отселения физических и юридических лиц;

6) справка органа или организации, осуществляющих государственный учет объектов недвижимого имущества в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», или органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подтверждающая право собственности на помещения в многоквартирном доме;

7) договор с подрядной организацией на выполнение работ по сносу или реконструкции многоквартирного дома.

Документы, предусмотренные настоящим пунктом, представляются в оригиналах с приложением их копий либо в копиях, заверенных в установленном законодательством порядке, при личном обращении либо направляются посредством почтовой связи.

2.4. Заявление о направлении средств фонда регистрируется владельцем специального счета в день его представления (поступления).

2.5. В течение 30 календарных дней со дня регистрации заявления о направлении средств фонда владелец специального счета рассматривает представленные уполномоченным лицом документы и принимает решение о направлении или об отказе в направлении средств фонда на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома.

2.6. Основаниями для отказа в направлении средств фонда на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома являются:

1) непредставление (представление не в полном объеме) документов, предусмотренных пунктом 2.3 настоящего Порядка;

2) представление документов, содержащих недостоверные сведения;

3) несоответствие представленных документов требованиям, установленным пунктом 2.3 настоящего Порядка;

4) наличие у собственников помещений задолженности за выполненные работы по капитальному ремонту многоквартирного дома.

2.7. Копия решения о направлении или об отказе в направлении средств фонда на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома направляется владельцем специального счета в течение 5 рабочих дней со дня принятия соответствующего решения уполномоченному лицу по адресу, указанному в заявлении о направлении средств фонда.

2.8. Средства фонда на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома перечисляются владельцем специального счета в размере, определенном договором на выполнение работ по сносу или реконструкции многоквартирного дома, на банковский счет лица, осуществляющего снос или реконструкцию многоквартирного дома, указанного в решении общего собрания собственников помещений, в течение 30 календарных дней со дня принятия решения о направлении средств фонда на цели сноса или реконструкции соответствующего дома.

2.9. Средства фонда на цели реконструкции многоквартирного дома могут быть использованы на:

- 1) разработку сметной документации на выполнение работ по реконструкции многоквартирного дома;
- 2) проведение проверки достоверности определения сметной стоимости работ по реконструкции многоквартирного дома;
- 3) разработку и проведение экспертизы проектной документации на реконструкцию многоквартирного дома;
- 4) оплату услуг по строительному контролю в процессе проведения реконструкции многоквартирного дома в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;
- 5) оплату работ по реконструкции многоквартирного дома.

Проведение проверки достоверности определения сметной стоимости работ по реконструкции многоквартирного дома, разработка и проведение экспертизы проектной документации на реконструкцию многоквартирного дома выполняются специализированными организациями на основании договора, заключенного с уполномоченным лицом.

После проверки достоверности определения сметной стоимости работ по реконструкции многоквартирного дома собственники помещений на общем собрании собственников помещений принимают решение об определении организации для выполнения работ по реконструкции многоквартирного дома.

2.10. Средства фонда на цели сноса многоквартирного дома могут быть использованы на оплату работ по сносу многоквартирного дома.

3. Порядок выплаты средств фонда собственникам помещений

3.1. С целью получения средств фонда, оставшихся после проведения работ по сносу или реконструкции многоквартирного дома, собственник помещения (уполномоченное лицо) представляет владельцу специального счета заявление о выплате средств фонда, составленное в произвольной форме, с приложением следующих документов:

1) копия документа, удостоверяющего личность собственника помещения (уполномоченного лица), для физических лиц, выписка из Единого государственного реестра юридических лиц – для юридических лиц;

2) копия документа, удостоверяющего личность представителя собственника помещения (уполномоченного лица), а также документа, подтверждающего полномочия представителя собственника помещения (уполномоченного лица) действовать от его имени в случае подачи документов представителем собственника помещения (уполномоченного лица);

3) копия документа, подтверждающего право собственности на помещение (в случае если право собственности на помещение в многоквартирном доме возникло до введения в действие Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и право собственности не прошло государственную регистрацию, введенную данным Федеральным законом);

4) копия идентификационного номера налогоплательщика – собственника помещения (уполномоченного лица);

5) сведения о реквизитах банковского счета собственника помещения (уполномоченного лица) для перечисления средств фонда.

Документы, предусмотренные настоящим пунктом, представляются в оригиналах с приложением их копий либо в копиях, заверенных в установленном законодательством порядке, при личном обращении либо направляются посредством почтовой связи.

3.2. Заявление о выплате средств фонда регистрируется владельцем специального счета в день его представления (поступления).

3.3. В течение 30 календарных дней со дня регистрации заявления о выплате средств фонда владелец специального счета рассматривает представленные документы и принимает решение о выплате или об отказе в выплате средств фонда.

3.4. Основаниями для отказа в выплате средств фонда являются:

1) непредставление (представление не в полном объеме) документов, предусмотренных пунктом 3.1 настоящего Порядка;

2) представление документов, содержащих недостоверные сведения;

3) несоответствие представленных документов требованиям, установленным пунктом 3.1 настоящего Порядка;

4) наличие задолженности за выполненные работы по капитальному ремонту многоквартирного дома.

3.5. Копия решения о выплате или об отказе в выплате средств фонда направляется владельцем специального счета в течение 5 рабочих дней со дня принятия соответствующего решения собственнику помещения (уполномоченному лицу) по адресу, указанному в заявлении о выплате средств фонда.

3.6. Размер средств фонда, подлежащих выплате собственникам помещений, определяется пропорционально размеру уплаченных ими взносов

на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений.

В случае исключения из региональной программы капитального ремонта многоквартирного дома, в котором имеется менее чем пять квартир, и в случае изъятия 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, Амурской области или муниципальному образованию Амурской области, средства фонда возвращаются региональным оператором и 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.

3.7. Средства фонда, подлежащие выплате собственникам помещений, перечисляются региональным оператором в течение 30 календарных дней со дня принятия решения о выплате средств фонда по реквизитам банковского счета, представленным в соответствии с подпунктом 5 пункта 3.1 настоящего Порядка.