



**ПРАВИТЕЛЬСТВО  
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

10.08.2021

№ 549

г. Благовещенск

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, частью 4 статьи 4 Закона Амурской области от 08.07.2013 № 200-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Амурской области» Правительство Амурской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. 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.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие в отношении собственников помещений в многоквартирных домах, включенных в краткосрочные планы реализации региональной программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Амурской области, в 2014–2043 годах», утвержденной постановлением Правительства Амурской области от 23.01.2014 № 26.

Губернатор Амурской области



И.И.Орлов

Приложение  
УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Амурской области  
от 10.08.2011 № 579

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 определяет цели, условия и порядок использования на возвратной основе средств фонда капитального ремонта, полученных региональным оператором – некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Амурской области» (далее – региональный оператор) от собственников помещений в одних многоквартирных домах, расположенных на территории Амурской области, и формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора (далее – МКД), для финансирования капитального ремонта общего имущества в других МКД (далее – собственники помещений, капитальный ремонт), собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора.

2. Заимствование средств со счета (счетов) регионального оператора (далее – заимствованные средства) осуществляется в целях реализации региональной программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Амурской области, в 2014-2043 годах», утвержденной постановлением Правительства Амурской области от 23.01.2014 № 26 (далее – региональная программа), в случае если МКД включен в региональную программу и краткосрочные планы реализации региональной программы на проведение капитального ремонта в текущем году трехлетнего периода, но средств фонда капитального ремонта, сформированного собственниками помещений этого МКД, недостаточно для проведения капитального ремонта.

3. Заимствованные средства могут быть использованы только на финансовое обеспечение оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту, перечень которых предусмотрен частью 1 статьи 12 Закона Амурской области от 08.07.2013 № 200-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Амурской области» (далее – Закон № 200-ОЗ).

4. Средства могут быть заимствованы при условии их возврата в период действия региональной программы (далее – предельный срок возврата).

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

$Z_c = C_{кр} - (F_{сформ} - C_{икр})$ , где:

$Z_c$  – заимствованные средства;

$C_{кр}$  – стоимость капитального ремонта;

$F_{сформ}$  – объем собранных средств фонда капитального ремонта, сформированного собственниками помещений в МКД на дату направления региональным оператором предложения о проведении капитального ремонта;

$C_{икр}$  – объем средств, использованных на оплату ранее проведенных услуг и (или) работ по капитальному ремонту МКД, если они выполнялись за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного собственниками помещений в МКД путем уплаты минимального взноса на капитальный ремонт.

5. Возвратность заимствованных средств устанавливается исходя из предельного срока возврата этих средств в соответствии с пунктом 4 настоящего Порядка, размера фонда капитального ремонта МКД за оставшийся период действия региональной программы и определяется по формуле:

$Z_c \leq F_{расх}$ , где:

$Z_c$  – заимствованные средства;

$F_{расх}$  – размер фонда капитального ремонта МКД за оставшийся период действия региональной программы.

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

7. Региональный оператор не менее чем за шесть месяцев до наступления года, в течение которого в соответствии с региональной программой должен быть проведен капитальный ремонт МКД, представляет собственникам помещений в МКД предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта и другие предложения, связанные с проведением капитального ремонта, в соответствии с Порядком направления предложений о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства Амурской области от 27.11.2017 № 559 (далее – предложение).

8. Предложение должно содержать следующую информацию:

1) размер начисленных на дату подготовки предложений взносов на капитальный ремонт МКД;

2) размер собранных на дату подготовки предложений взносов на капитальный ремонт МКД;

3) планируемая стоимость капитального ремонта МКД;

4) планируемая сумма средств, которой недостаточно для проведения капитального ремонта исходя из средств фонда капитального ремонта, сформированного собственниками помещений в МКД;

5) обязанность возврата заимствованных средств и принятие на себя соответствующих гарантированных обязательств, в том числе повышение размера взноса на капитальный ремонт МКД для погашения заимствованных средств (в случае принятия соответствующего решения собственниками

помещений в МКД в установленном законодательством Российской Федерации порядке).

9. В случае если собственники помещений в МКД на общем собрании в соответствии с частью 4 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации приняли решение о проведении капитального ремонта МКД, но при этом объема средств на проведение капитального ремонта недостаточно, собственники помещений в МКД с момента принятия указанного решения принимают на себя обязательство по возврату заимствованных средств.

Если в срок, указанный в части 4 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственники помещений в МКД не приняли решение о проведении капитального ремонта МКД, орган местного самоуправления муниципального образования Амурской области (далее – орган местного самоуправления) в течение месяца со дня истечения указанного в части 4 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации срока принимает решение о проведении капитального ремонта МКД в соответствии с региональной программой, уведомив собственников помещений в МКД о принятом решении (способом подтверждающим факт направления уведомления). С принятием данного решения собственники помещений в МКД принимают на себя обязательство по возврату заимствованных средств.

10. Региональным оператором ведется учет заимствованных средств по каждому МКД, а также контроль их возврата и обеспечения исполнения условий, предусмотренных пунктами 4 и 5 настоящего Порядка.

11. Средства, поступившие на счет (счета) регионального оператора, становятся заимствованными со дня оплаты подрядной организации услуг и (или) работ по капитальному ремонту. Объем заимствованных средств уточняется региональным оператором путем направления уведомления и акта сверки в произвольной форме уполномоченному собственниками помещений в МКД лицу либо органу местного самоуправления (в случае, если решение о проведении капитального ремонта принято органом местного самоуправления) в течение 30 календарных дней после подписания региональным оператором акта о приемке законченного капитального ремонта МКД (способом, подтверждающим факт направления уведомления).

12. МКД, в отношении которого проведен капитальный ремонт по одному или нескольким видам работ в соответствии с частью 1 статьи 12 Закона № 200-ОЗ и собственниками помещений в указанном МКД полностью погашена задолженность по заимствованным средствам, вправе претендовать на проведение капитального ремонта в рамках актуализации региональной программы в части переноса сроков проведения работ по капитальному ремонту МКД на более ранние, за исключением случаев, если до дня вступления в силу настоящего Порядка МКД был включен в краткосрочный план реализации региональной программы на проведение капитального ремонта в соответствующем году трехлетнего периода.

13. Возврат заимствованных средств, использованных региональным оператором для финансирования капитального ремонта МКД, осуществляется собственниками помещений в МКД ежемесячно за счет уплаты минимального

взноса на капитальный ремонт МКД или уплаты, превышающей размер минимального взноса на капитальный ремонт МКД (в случае принятия соответствующего решения собственниками помещений в МКД в установленном законодательством Российской Федерации порядке), до полного погашения задолженности.

14. Заимствованные средства считаются возвращенными региональному оператору со дня поступления на счет (счета) регионального оператора оплаты задолженности за счет взносов на капитальный ремонт МКД, уплаченных собственниками помещений в МКД, в размере, равном либо превышающем объем заимствованных средств.

15. В случае если собственниками помещений в МКД, на который были заимствованы средства на проведение капитального ремонта, ненадлежащим образом производится уплата взносов на капитальный ремонт, включая погашение ранее образовавшейся задолженности, в том числе с учетом начисленной пени, региональный оператор обязан в первоочередном порядке обеспечить проведение работы по взысканию задолженности в отношении таких собственников помещений в МКД в судебном порядке.

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