



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15 декабря 2016 года

№ 857

Об утверждении Порядка выплаты 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 части 1 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 8 части 1 статьи 4 Закона Нижегородской области от 28 ноября 2013 года № 159-З «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области» Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок выплаты 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. Аппарату Правительства Нижегородской области обеспечить опубликование настоящего постановления.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора, заместителя Председателя Правительства Нижегородской области А.А.Байера.

Губернатор



В.П.Шанцев

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Нижегородской области
от 15 декабря 2016 года № 857

П О Р Я Д О К
выплаты 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
(далее – Порядок)

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с пунктом 7 части 1 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 8 части 1 статьи 4 Закона Нижегородской области от 28 ноября 2013 года № 159-З «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской 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. Порядок выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме

2.1. В случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, и соответственно изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, Нижегородской области или муниципальному образованию Нижегородской области, владелец специального счета и (или) некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области» (далее – региональный оператор) обязан выплатить собственникам помещений в этом многоквартирном доме средства фонда капитального ремонта (далее – фонд) пропорционально размерам уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных

предшествующими собственниками соответствующих помещений в этом многоквартирном доме.

При этом собственники помещений в многоквартирном доме сохраняют право на получение выкупной цены за изымаемое жилое помещение и иные, предусмотренные статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, права.

2.2. Для получения средств фонда собственник помещений в многоквартирном доме направляет владельцу специального счета и (или) региональному оператору следующие документы:

1) заявление о выплате средств фонда с указанием реквизитов банковского счета;

2) копию документа, удостоверяющего личность собственника помещения (для физического лица), или выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, выданную налоговым органом не ранее 10 календарных дней до дня подачи заявления (для юридического лица);

3) копию уведомления о принятом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Нижегородской области или органом местного самоуправления муниципального образования Нижегородской области решении об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и соответственно изъятии каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, Нижегородской области или муниципальному образованию Нижегородской области;

4) выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

5) копию документа, удостоверяющего личность представителя собственника помещения, а также документа, подтверждающего полномочия представителя собственника помещений действовать от его имени, оформленные в соответствии с действующим законодательством (в случае подачи документов представителем собственника помещения).

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

От имени собственника могут выступать представители, действующие в соответствии с законом, иными правовыми актами и учредительными документами, или на основании доверенности.

Копии документов должны быть заверены в установленном законом порядке.

2.4. Заявление с прилагаемыми к нему документами принимаются и регистрируются владельцем специального счета и (или) региональным оператором в день их поступления.

2.5. Владелец специального счета и (или) региональный оператор в течение 30 календарных дней со дня регистрации документов, указанных в пункте 2.2 настоящего Порядка, рассматривает документы и принимает решение о выплате собственнику помещения средств фонда или об отказе в такой выплате.

2.6. Владелец специального счета и (или) региональный оператор отказывает собственнику помещения в выплате средства фонда в случае непредставления

(представления не в полном объеме) документов, указанных в пункте 2.2 настоящего Порядка, или представления недостоверных сведений, а также в случае представления документов, незаверенных в установленном законом порядке (при направлении документов почтовым отправлением либо представлении документов при отсутствии оригиналов).

2.7. Решение о выплате собственнику помещения средств фонда или об отказе в такой выплате направляется владельцем специального счета и (или) региональным оператором в адрес собственника помещения, указанный в заявлении, заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении в течение 10 рабочих дней со дня принятия решения.

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

Отказ в выплате собственнику помещения средств фонда не лишает права заявителя обратиться повторно после устранения обстоятельств, послуживших основанием для отказа.

2.8. В случае принятия решения о выплате собственнику помещения средств фонда владелец специального счета и (или) региональный оператор в течение 5 календарных дней направляет принятое решение и платежное поручение в банк, в котором открыт специальный счет и (или) счет регионального оператора, о перечислении денежных средств на указанный в заявлении счет.

В случае, если счет регионального оператора открыт в управлении Федерального казначейства по Нижегородской области или в финансовых органах Нижегородской области, региональный оператор при принятии решения о выплате собственнику помещения средств фонда в течение 5 календарных дней направляет принятое решение и заявку на оплату расходов в управление Федерального казначейства по Нижегородской области или в соответствующий финансовый орган Нижегородской области.

2.9. Владелец специального счета после перечисления денежных средств собственникам помещений в многоквартирном доме в полном объеме обязан в течение 5 рабочих дней закрыть специальный счет.

Региональный оператор после перечисления денежных средств собственникам помещений в многоквартирном доме в полном объеме обязан в течение 5 рабочих дней закрыть лицевые счета собственников жилых помещений в указанном 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 признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции владелец специального счета и (или) региональный оператор обязан направить средства фонда на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома в соответствии с частями 10 и 11 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме о его сносе или реконструкции по заявлению лица,

уполномоченного собственниками помещений данного дома на общем собрании (далее – заявитель).

3.2. Для направления средств фонда на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома заявитель представляет владельцу специального счета и (или) региональному оператору следующие документы:

1) заявление;

2) копию решения, принятого соответствующим федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Нижегородской области, органом местного самоуправления муниципального образования Нижегородской области о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

3) копию заключения межведомственной комиссии о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (при наличии у заявителя);

4) копию требования уполномоченного органа, принявшего решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, к собственникам помещений в указанном доме о его сносе или реконструкции в разумный срок;

5) копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о сносе или реконструкции многоквартирного дома;

6) копии договора (договоров) на выполнение работ, оказание услуг по сносу или реконструкции многоквартирного дома, документов на оплату авансового платежа за выполнение работ, оказание услуг (счет, счет-фактура, акты выполненных работ);

7) копию документа, удостоверяющего личность заявителя, а также документа, подтверждающего его полномочия.

3.3. Заявление с прилагаемыми к нему документами принимаются и регистрируются владельцем специального счета и (или) региональным оператором в день их поступления.

3.4. Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, указанный в подпункте 5 пункта 3.2 настоящего Порядка, может содержать сведения о сроках проведения сноса или реконструкции многоквартирного дома, о перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, включая разработку проектно-сметной документации, о порядке и об источниках финансирования.

3.5. Документы могут быть представлены заявителем лично либо направлены заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

Копии документов должны быть заверены в установленном законом порядке.

3.6. Средства фонда, находящиеся на специальном счете и (или) счете регионального оператора, в случае, предусмотренном пунктом 3.1 настоящего Порядка, в соответствии с действующим законодательством используются на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома, в том числе на инженерные изыскания для подготовки проектной документации, 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, на выплату авансового платежа, установленного договором, проведение работ по сносу или реконструкции многоквартирного дома.

3.7. Владелец специального счета и (или) региональный оператор в течение 30 календарных дней со дня регистрации документов, указанных в пункте 3.2 настоящего Порядка, принимает решение о выплате (об отказе в выплате) средств фонда на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома и, в случае принятия решения о выплате, направляет платежное поручение в банк, в котором открыт специальный счет (счет регионального оператора).

В случае, если счет регионального оператора открыт в управлении Федерального казначейства по Нижегородской области или в финансовых органах Нижегородской области, региональный оператор при принятии решения о выплате средств фонда на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома направляет принятое решение и заявку на оплату расходов в управление Федерального казначейства по Нижегородской области или в соответствующий финансовый орган Нижегородской области.

3.8. Владелец специального счета и (или) региональный оператор отказывает собственнику помещения в выплате средств фонда на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случае непредставления (представления не в полном объеме) документов, указанных в пункте 3.2 настоящего Порядка, или представления недостоверных сведений, а также в случае представления документов, незаверенных в установленном законом порядке (при направлении документов почтовым отправлением либо представлении документов при отсутствии оригиналов).

3.9. Решение о выплате собственнику помещения средств фонда на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома или об отказе в такой выплате направляется владельцем специального счета и (или) региональным оператором в адрес заявителя, указанный в заявлении, заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении в течение 10 рабочих дней со дня принятия решения.

В случае принятия решения об отказе в выплате собственнику помещения средств фонда на цели сноса или реконструкции собственник помещения уведомляется о причинах отказа.

Отказ в выплате собственнику помещения средств фонда на цели сноса или реконструкции не лишает права заявителя обратиться повторно после устранения обстоятельств, послуживших основанием для отказа.

3.10. Владелец специального счета и (или) региональный оператор в соответствии с условиями договора о выполнении работ и (или) оказании услуг по сносу или реконструкции многоквартирного дома в установленном таким договором порядке в счет исполнения обязательств собственников помещений по оплате выполненных работ и (или) оказанных услуг по сносу или реконструкции многоквартирного дома перечисляют по указанным в договоре банковским реквизитам средства фонда в полном объеме, если цена договора больше или равна размеру фонда, и в размере, равном цене договора, если цена договора меньше размера фонда.

3.11. Договор о выполнении работ и (или) оказании услуг по сносу или реконструкции многоквартирного дома должен устанавливать порядок расчетов по

договору, предусматривающий условие о выполнении владельцем специального счета и (или) региональным оператором обязательств по оплате выполненных по договору работ и (или) оказании услуг по сносу или реконструкции многоквартирного дома в пределах размера фонда.

3.12. Информация о размере фонда капитального ремонта для определения объема финансирования мероприятий, указанных в пункте 3.6 настоящего Порядка, представляется владельцем специального счета и (или) региональным оператором в соответствии с частью 3 статьи 183 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 8 Закона Нижегородской области от 28 ноября 2013 года № 159-З «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области».

3.13. 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).

В случае, если счет регионального оператора открыт в управлении Федерального казначейства по Нижегородской области или в финансовых органах Нижегородской области, управление Федерального казначейства по Нижегородской области или соответствующий финансовый орган Нижегородской области в течение 5 календарных дней на основании представленных документов, оформленных региональным оператором в соответствии с требованиями действующего законодательства, перечисляет денежные средства на счет организации, выполнившей работы, оказавшей услуги, указанный в договоре (договорах).

3.14. В случае, если на специальном счете, лицевых счетах собственников помещений в подлежащем сносу многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, после оплаты выполненных работ по сносу 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.

3.15. Для перечисления денежных средств, указанных в пункте 3.14 настоящего Порядка, собственникам помещений необходимо представить владельцу специального счета и (или) региональному оператору документы, указанные в подпунктах 1, 2, 4-5 пункта 2.2 настоящего Порядка.

3.16. 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 в порядке, предусмотренном пунктами 2.3-2.9 настоящего Порядка.
