



ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.07.2023 № 323

Великий Новгород

Об утверждении Порядка использования на возвратной основе средств, полученных региональным оператором 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, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора

В соответствии с частью 4 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 2-1 статьи 13 областного закона от 03.07.2013 № 291-ОЗ «О региональной системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области» Правительство Новгородской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок использования на возвратной основе средств, полученных региональным оператором 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, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

2. Опубликовать постановление на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

**Губернатор
Новгородской области**



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Серийный номер сертификата:
65F5539FD2BFF59893FF857BB87052BD
Владелец: Никитин Андрей Сергеевич
Дата подписания: 21.07.2023 14:43
Срок действия: с 22.02.2023 по 17.05.2024

А.С. Никитин

МИ
№ 316-п

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Новгородской области
от 21.07.2023 № 323

ПОРЯДОК

использования на возвратной основе средств, полученных региональным оператором 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, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора

1. Настоящий Порядок определяет правила использования средств, полученных региональным оператором – специализированной некоммерческой организацией «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области» (далее региональный оператор) от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора (далее МКД-заемщик).

Настоящий Порядок не распространяется на услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, включенные в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области, на 2014-2055 годы, на период 2023-2025 годов, утвержденный распоряжением Правительства Новгородской области от 08.11.2022 № 455-рп, со сроком проведения работ и (или) оказания услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах до 2024 года.

2. Средства фонда капитального ремонта используются региональным оператором на возвратной основе для финансирования проведения работ и (или) оказания услуг по капитальному ремонту общего имущества в МКД-заемщике в рамках реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области, в 2014-2055 годах, утвержденной постановлением Правительства Новгородской области от 03.02.2014 № 46 (далее капитальный ремонт, региональная программа капитального ремонта, заимствованные средства).

3. Заимствованные средства могут быть использованы только на оплату услуг и (или) работ по капитальному ремонту в многоквартирных домах, перечень которых предусмотрен статьей 5 областного закона от 03.07.2013 № 291-ОЗ «О региональной системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области».

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

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

$$Z_c = C_{кр} - (\Phi_{сформ} - C_{икр}), \text{ где:}$$

- Z_c – заимствованные средства;
- $C_{кр}$ – стоимость капитального ремонта, рассчитанная исходя из установленного региональной программой капитального ремонта размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;
- $\Phi_{сформ}$ – объем собранных средств фонда капитального ремонта, сформированного собственниками помещений в МКД-заемщике на дату направления региональным оператором предложения, указанного в пункте 7 настоящего Порядка;
- $C_{икр}$ – объем средств, использованных на оплату ранее проведенных услуг и (или) работ по капитальному ремонту МКД-заемщика, если они выполнялись за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного собственниками помещений в МКД-заемщике.

5. Возвратность заимствованных средств устанавливается исходя из предельного срока возврата этих средств в соответствии с пунктом 4 настоящего Порядка с учетом соблюдения условия превышения либо равенства размера фонда капитального ремонта МКД-заемщика за оставшийся период действия региональной программы капитального ремонта и определяется по формуле:

$$Z_c \leq \Phi_{рфкр}, \text{ где:}$$

- Z_c – заимствованные средства;
- $\Phi_{рфкр}$ – размер фонда капитального ремонта МКД-заемщика за оставшийся период действия региональной программы капитального ремонта.

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

Расчет возвратности заимствованных средств производится по действующей предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленной региональной программой капитального ремонта и

по установленному на дату расчета минимальному размеру взноса на капитальный ремонт с учетом 90 % собираемости таких взносов по МКД-заемщику.

7. Региональный оператор не менее чем за 6 календарных месяцев до наступления года, в течение которого в соответствии с региональной программой капитального ремонта и краткосрочным планом ее реализации должен быть проведен капитальный ремонт МКД-заемщика, представляет собственникам помещений в МКД-заемщике 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 представления собственникам помещений в многоквартирном доме предложений о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и других предложений, связанных с проведением такого капитального ремонта, утвержденным постановлением Правительства Новгородской области от 13.05.2020 № 190 (далее предложение).

8. Дополнительно предложение должно содержать следующую информацию:
размер начисленных на дату подготовки предложения взносов на капитальный ремонт по МКД-заемщику;

размер собранных на дату подготовки предложения взносов на капитальный ремонт по МКД-заемщику;

предельная стоимость капитального ремонта МКД-заемщика;

планируемая сумма средств, которой недостаточно для проведения капитального ремонта на МКД-заемщике, исходя из имеющегося (сформированного) фонда капитального ремонта МКД-заемщика;

требование о возврате заимствованных средств и принятии соответствующих гарантированных обязательств, в том числе повышение размера взноса на капитальный ремонт МКД-заемщика для погашения заимствованных средств (в случае принятия соответствующего решения собственниками помещений в МКД-заемщике в установленном законодательством Российской Федерации порядке) в период действия региональной программы капитального ремонта на меньший из следующих сроков:

срок окончания действия региональной программы капитального ремонта;

срок до следующего проведения работ и (или) услуг по капитальному ремонту в МКД-заемщике в соответствии с региональной программой капитального ремонта;

5 лет (для собственников помещений МКД-заемщика в случае переноса срока проведения капитального ремонта на более ранний, что предусмотрено региональной программой капитального ремонта).

9. В случае если собственники помещений в МКД-заемщике на общем собрании в порядке, установленном частью 4 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее ЖК РФ), приняли решение о проведении капитального ремонта МКД-заемщика, но при этом суммы средств, собранных собственниками помещений в МКД-заемщике, на проведение капитального ремонта недостаточно, собственники помещений в МКД-заемщике с даты принятия указанного решения принимают на себя обязательство по возврату заимствованных средств в соответствии с частью 4 статьи 179 ЖК РФ.

В случае принятия решения о проведении капитального ремонта в порядке, установленном частью 6 статьи 189 ЖК РФ, обязанность собственников помещений в МКД-заемщике по возврату заимствованных средств возникает с даты принятия соответствующего решения органом местного самоуправления.

10. Региональный оператор ведет учет заимствованных средств по каждому МКД-заемщику, контроль их возврата, а также обеспечивает соблюдение положений, предусмотренных в пунктах 4, 5 настоящего Порядка.

11. Возврат заимствованных средств, использованных региональным оператором для финансирования капитального ремонта МКД-заемщика, осуществляется собственниками помещений в МКД-заемщике до полного погашения такой задолженности ежемесячно за счет уплаты минимального размера взноса на капитальный ремонт или уплаты взноса на капитальный ремонт в большем размере (если соответствующее решение принято собственниками помещений в МКД-заемщике в установленном законодательством Российской Федерации порядке), либо иным, незапрещенным действующим законодательством Российской Федерации, способом.

12. В случае если собственниками помещений в МКД-заемщике, 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 обеспечивает проведение работы по взысканию задолженности в отношении таких собственников помещений в МКД-заемщике в судебном порядке.

13. Средства, поступившие на счет (счета) регионального оператора, становятся заимствованными со дня оплаты подрядной организации услуг и (или) работ по капитальному ремонту МКД-заемщика.

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

15. Запланированный региональной программой капитального ремонта капитальный ремонт МКД-заемщика, в отношении которого ранее проведен капитальный ремонт с привлечением заимствованных средств в соответствии с региональной программой капитального ремонта, и собственниками помещений в котором не полностью погашена задолженность по заимствованным средствам, не проводится до погашения собственниками такого МКД-заемщика задолженности по заимствованным средствам.

16. В случае если на МКД-заемщике проведен капитальный ремонт с привлечением заимствованных средств, то до возврата заимствованных средств в полном объеме в соответствии с частью 2 статьи 173 ЖК РФ принятие собственниками помещений такого МКД-заемщика решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта МКД-заемщика не допускается.
