



ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24.09.2024 № 441-п

г. Новосибирск

Об установлении Порядка использования на возвратной основе средств, полученных 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 и пунктом 11.22 части 2 статьи 2 Закона Новосибирской области от 05.07.2013 № 360-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области» Правительство Новосибирской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Установить Порядок использования на возвратной основе средств, полученных 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, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Новосибирской области Сёмку С.Н.

Губернатор Новосибирской области



А.А. Травников

Е.Г. Назаров
238 76 23

ПОРЯДОК
использования на возвратной основе средств, полученных 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 цели, условия и порядок использования на возвратной основе средств фонда капитального ремонта, полученных региональным оператором – некоммерческой организацией «Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области» (далее – региональный оператор) от собственников помещений в одних многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области, и 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 (далее – заимствованные средства).

2. Заимствование средств со счета, счетов регионального оператора осуществляется в целях реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области, на 2014–2052 годы, утвержденной постановлением Правительства Новосибирской области от 27.11.2013 № 524-п (далее – Региональная программа), в случае, если многоквартирный дом включен в Региональную программу и краткосрочные планы реализации Региональной программы на проведение капитального ремонта в текущем году, но средств фонда капитального ремонта, сформированного собственниками помещений этого многоквартирного дома, 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 Жилищным кодексом Российской Федерации и статьей 14 Закона Новосибирской области от 05.07.2013 № 360-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области».

4. Средства могут быть заимствованы при условии их возврата в 30-летний период действия Региональной программы (далее – предельный срок возврата).

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

$$Зс = Скр - (Фсформ - Сикр), \text{ где:}$$

Зс – заимствованные средства;

Скр – стоимость капитального ремонта;

Фсформ – объем собранных средств фонда капитального ремонта, сформированного собственниками помещений в многоквартирном доме на дату направления региональным оператором предложения о проведении капитального ремонта;

Сикр – объем средств, использованных на оплату ранее оказанных услуг и (или) проведенных работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, если они выполнялись за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного собственниками помещений в многоквартирном доме путем уплаты минимального взноса на капитальный ремонт.

5. Возможность возврата заимствованных средств устанавливается исходя из предельного срока возврата этих средств в соответствии с пунктом 4 настоящего Порядка, размера фонда капитального ремонта многоквартирного дома за 30-летний период реализации Региональной программы и определяется по формуле:

$$Зс \leq Фрасх, \text{ где:}$$

Зс – заимствованные средства;

Фрасх – размер фонда капитального ремонта многоквартирного дома за 30-летний период реализации Региональной программы.

6. Размер фонда капитального ремонта многоквартирного дома за 30-летний период реализации Региональной программы рассчитывается по формуле:

$$Фрасх = Пнач * Мрп * Вкр, \text{ где:}$$

Пнач – площадь помещений в многоквартирном доме, в отношении которой производится начисление взносов на капитальный ремонт;

Мрп – оставшееся количество месяцев до конца 30-летнего периода реализации Региональной программы, по состоянию на 1 число месяца, в котором производится расчет;

Вкр – установленный размер взноса на капитальный ремонт в отношении многоквартирного дома.

7. 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.

8. Региональный оператор не менее чем за шесть месяцев до наступления года, в течение которого в соответствии с Региональной программой должен быть проведен капитальный ремонт многоквартирного дома, представляет собственникам помещений в многоквартирном доме 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 собственникам помещений многоквартирных домов 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 Новосибирской области от 19.12.2017 № 452-п.

9. В случае если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании в соответствии с частью 4 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации приняли решение о проведении капитального ремонта многоквартирного дома, но при этом объема средств на проведение капитального ремонта недостаточно, собственники помещений в многоквартирном доме 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 многоквартирном доме не приняли решение о проведении капитального ремонта многоквартирного дома, орган местного самоуправления муниципального образования Новосибирской 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 многоквартирного дома в соответствии с Региональной программой, уведомив собственников помещений в многоквартирном доме о принятом решении. С принятием данного решения собственники помещений в многоквартирном доме принимают на себя обязательство по возврату заимствованных средств.

10. Использование средств фонда капитального ремонта не допускается, если размер заимствованных средств превышает размер фонда капитального ремонта многоквартирного дома за 30-летний период реализации Региональной программы.

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

12. В случае если заимствованные средства превышают размер фонда капитального ремонта многоквартирного дома за 30-летний период реализации Региональной программы, а собственники помещений в многоквартирном доме не приняли решение о повышении размера взноса на капитальный ремонт либо о сокращении услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, то в течение месяца региональный оператор обращается

в министерство жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области в Порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Новосибирской области от 11.04.2023 № 150-п, для рассмотрения вопроса о целесообразности (нецелесообразности) финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

13. 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 многоквартирном доме 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 капитальным ремонтом многоквартирного дома (способом, подтверждающим факт направления уведомления).

14. Возврат заимствованных средств, использованных региональным оператором для финансирования капитального ремонта многоквартирного дома, осуществляется собственниками помещений в многоквартирном доме ежемесячно за счет уплаты минимального взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома или уплаты, превышающей размер минимального взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома (в случае принятия соответствующего решения собственниками помещений в многоквартирном доме в установленном законодательством Российской Федерации порядке), до полного погашения задолженности.

15. Заимствованные средства считаются возвращенными региональному оператору со дня поступления на счет, счета регионального оператора оплаты задолженности за счет взносов на капитальный ремонт многоквартирного дома, уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме, в размере, равном объему заимствованных средств.

16. 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.
