

ПРАВИТЕЛЬСТВО ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

7 ноября 2024 года

№ 630-п

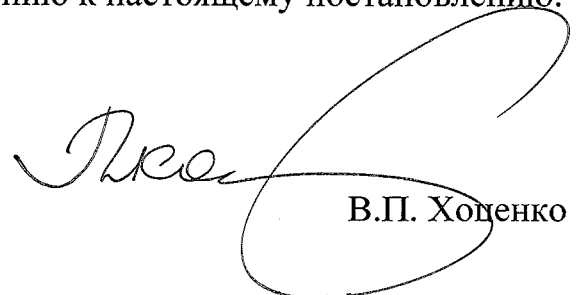
г. Омск

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, пунктом 6 статьи 10 Закона Омской области "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области" Правительство Омской области постановляет:

Утвердить 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, согласно приложению к настоящему постановлению.

Губернатор Омской области,
Председатель Правительства
Омской области



В.П. Хоценко

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 на возвратной основе средств, полученных некоммерческой организацией "Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов" (далее – региональный оператор) от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области (далее – капитальный ремонт), на счете (счетах) регионального оператора, для финансирования капитального ремонта в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора (далее – заимствованные средства).

2. Заимствованные средства используются в целях реализации региональной программы капитального ремонта на 2014 – 2046 годы, утвержденной постановлением Правительства Омской области от 30 декабря 2013 года № 369-п (далее – региональная программа), в случае, если многоквартирный дом включен в краткосрочные планы ее реализации, но средств фонда капитального ремонта, сформированного собственниками помещений этого многоквартирного дома, недостаточно для проведения капитального ремонта.

3. Заимствованные средства используются на финансовое обеспечение оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту, перечень которых предусмотрен статьей 15 Закона Омской области "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области" (далее – Закон).

4. Средства фонда капитального ремонта могут быть заимствованы при условии их возврата в период действия региональной программы.

Заимствованные средства определяются по формуле:

$Z_c = S_{кр} - F_{кр}$, где:

Z_c – заимствованные средства, руб.;

Скр – стоимость капитального ремонта, рассчитанная исходя из установленного Правительством Омской области размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, руб.;

Фкр – объем собранных средств фонда капитального ремонта, сформированного собственниками помещений в многоквартирном доме (далее – собственники помещений) на дату направления региональным оператором предложения о проведении капитального ремонта, за исключением объема средств, использованных на оплату ранее оказанных и (или) выполненных услуг и (или) работ по капитальному ремонту этого многоквартирного дома, если такие услуги и (или) работы оказывались и (или) выполнялись за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, руб.

5. Расчетный срок возврата заимствованных средств определяется по формуле:

$$P_{св} = Z_{с} / (Пп \times P_{в}), \text{ где:}$$

$P_{св}$ – расчетный срок возврата заимствованных средств, месяцев;

$Z_{с}$ – заимствованные средства, руб.;

$Пп$ – общая площадь помещений в многоквартирном доме, в соответствии с размером которой начисляются взносы на капитальный ремонт, кв. м;

$P_{в}$ – минимальный размер взноса на капитальный ремонт, действующий на дату направления региональным оператором предложения о проведении капитального ремонта, руб./кв. м в месяц.

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

7. Не менее чем за один месяц до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт в соответствии с региональной программой, региональный оператор согласно пункту 2 статьи 15 Закона направляет собственникам помещений предложение о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта.

Дополнительно указанное предложение должно содержать следующую информацию:

1) размер начисленных на дату подготовки предложения взносов на капитальный ремонт;

2) размер собранных на дату подготовки предложения взносов на капитальный ремонт;

3) планируемая стоимость капитального ремонта;

4) планируемая сумма средств, которую необходимо заимствовать для проведения капитального ремонта исходя из имеющегося (сформированного) фонда капитального ремонта и задолженности за ранее проведенные работы по капитальному ремонту;

5) обязанность собственников помещений по возврату заимствованных средств и принятии на себя данных обязательств при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений, в том числе за счет повышения размера взноса на капитальный ремонт (в случае принятия соответствующего решения собственниками помещений в порядке, установленном законодательством).

8. В соответствии с частью 4 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений не позднее чем через три месяца с момента получения предложения обязаны рассмотреть его на общем собрании и принять соответствующее решение.

В случае если собственники помещений на общем собрании приняли решение о проведении капитального ремонта при недостаточности средств на его проведение исходя из предельного срока возврата средств за оставшийся период действия региональной программы, со дня принятия указанного решения собственники помещений принимают на себя обязательство по возврату заимствованных средств.

В случае если в установленный срок собственники помещений, формирующие фонд капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта, орган местного самоуправления в течение месяца со дня истечения указанного срока принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с частью 6 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.

9. Региональный оператор обязан вести учет заимствованных средств по каждому многоквартирному дому, контроль их возврата и обеспечения исполнения условий, предусмотренных пунктами 4 и 5 настоящего Порядка.

10. Средства, поступившие на счет (счета) регионального оператора, становятся заимствованными со дня оплаты оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту.

11. Возврат заимствованных средств, использованных региональным оператором для финансирования капитального ремонта, осуществляется собственниками помещений ежемесячно за счет уплаты взносов на капитальный ремонт на счет (счета) регионального оператора до полного погашения задолженности.

12. В случае если в многоквартирном доме проведен капитальный ремонт с привлечением заимствованных средств, до возврата всех заимствованных средств собственники помещений не вправе претендовать на

проведение капитального ремонта в рамках внесения изменений в региональную программу в части переноса сроков проведения капитального ремонта на более ранние.

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

