



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23 июня 2023 г.

№ 375-п

г. Тюмень

*О внесении изменений
в некоторые нормативные
правовые акты*

1. В постановление Правительства Тюменской области от 24.07.2017 № 380-п «Об установлении порядка принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера» внести следующие изменения:

1.1. В преамбуле слова «, подпунктом 28 пункта «ш.1» части 2 статьи 5 Закона Тюменской области от 05.07.2000 № 197 «О регулировании жилищных отношений в Тюменской области» исключить.

1.2. В приложении к постановлению:

1.2.1. В пункте 2 цифры «2050» заменить цифрами «2053».

1.2.2. Подпункт 1 пункта 6 изложить в следующей редакции:

«1) копии решения органа местного самоуправления о введении режима чрезвычайной ситуации;».

1.2.3. В абзаце четвертом пункта 7 слова «предоставление которых является обязательным в соответствии с пунктом» заменить словами «указанных в пункте».

1.2.4. В подпункте 4 пункта 8 слова «превышения стоимости» заменить словами «недостаточности средств при превышении стоимости».

1.2.5. Пункт 11 дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«Многоквартирный дом, в котором были оказаны услуги и (или) выполнены работы по капитальному ремонту общего имущества в связи с возникновением аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, включается в краткосрочный план реализации региональной программы в целях учета средств регионального оператора, направленных на проведение капитального ремонта общего имущества.».

2. В постановление Правительства Тюменской области от 27.12.2013 № 577-п «Об установлении порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов» внести следующие изменения:

2.1. В преамбуле слова «, подпункта 1 пункта «ш.1» части 2 статьи 5 Закона Тюменской области от 05.07.2000 № 197 «О регулировании жилищных отношений в Тюменской области» исключить.

2.2. В пункте 4 приложения к постановлению:

в подпункте «в» пунктуационный знак «точка» заменить пунктуационным знаком «точка с запятой»;

дополнить подпунктом «г» следующего содержания:

«г) расположенные в населенных пунктах, в отношении которых принято решение о закрытии.».

2.3. В пункте 7 приложения к постановлению:

в подпункте «б» цифры «2050» заменить цифрами «2053»;

абзац седьмой подпункта «в» изложить в следующей редакции:

«в течение 30 календарных дней со дня ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, принятия решения об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также принятия решения о закрытии населенного пункта, в котором расположен многоквартирный дом, в Систему вносятся соответствующие сведения, в том числе о технических характеристиках общего имущества в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию после принятия (актуализации) региональной программы.».

3. В постановление Правительства Тюменской области от 27.12.2013 № 578-п «Об установлении порядка выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, порядка использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, а также порядка передачи средств фонда капитального ремонта и прав на специальный счет на цели реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки» внести следующие изменения:

3.1. В преамбуле слова «части 2.2 статьи 169» заменить словами «частей 2 и 2.2 статьи 169, статьи 184».

3.2. Приложение к постановлению изложить в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

Губернатор области



А.В. Моор

Приложение
к постановлению Правительства
Тюменской области
от 23 июня 2023 г. № 375-п

Порядок выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, порядок использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, а также порядок передачи средств фонда капитального ремонта и прав на специальный счет на цели реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки

I. Общие положения

1.1. Порядок выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, порядок использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, а также порядок передачи средств фонда капитального ремонта и прав на специальный счет на цели реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки (далее - порядок) определяет процедуру выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта, подлежащих возврату собственникам помещений в многоквартирном доме, порядок использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, и порядок передачи средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома и прав на специальный счет на цели реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

II. Порядок выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме

2.1. Средства фонда капитального ремонта выплачиваются владельцем специального счета и (или) региональным оператором собственникам помещений в многоквартирном доме.

2.2. Выплата владельцем специального счета и (или) региональным оператором собственникам помещений в многоквартирном доме средств фонда капитального ремонта осуществляется в случаях:

- уплаты взносов на капитальный ремонт за период после признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции или перехода права собственности на принадлежащие им помещения в многоквартирном доме, расположенном на территории, в отношении которой

принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, предусматривающее снос или реконструкцию многоквартирных домов, отвечающих критериям, установленным в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в государственную или муниципальную собственность либо в собственность лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки;

- 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, Тюменской области или муниципальному образованию Тюменской области;

- принятия решений о закрытии населенного пункта, в котором расположен многоквартирный дом.

2.3. В случаях, установленных абзацами третьим, четвертым пункта 2.2 настоящего порядка, размер выплаты каждому собственнику помещений в многоквартирном доме определяется пропорционально размеру уплаченных им взносов на капитальный ремонт и размеру указанных взносов, уплаченных предшествующими собственниками соответствующего помещения, за вычетом израсходованных средств на ранее оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме на основании сведений владельца специального счета и (или) регионального оператора.

2.4. При выявлении случаев, установленных пунктом 2.2 настоящего порядка, по результатам проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов в соответствии с постановлением Правительства Тюменской области от 27.12.2013 №577-п «Об установлении порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов» и (или) на основании информации, полученной в соответствии с разделом IV настоящего порядка, владелец специального счета и (или) региональный оператор проводит проверку состояния расчетов по лицевым счетам собственников помещений в многоквартирном доме. При установлении по результатам проведенной проверки факта необходимости возврата средств из фонда капитального ремонта соответствующего многоквартирного дома, владелец специального счета и (или) региональный оператор в течение 5 рабочих дней со дня выявления такого факта направляет собственникам помещений в многоквартирном доме посредством почтовой или электронной связи уведомление о возврате средств из фонда капитального ремонта и о порядке такого возврата.

Датой возникновения факта возврата средств из фонда капитального ремонта является дата, с которой собственники помещений в многоквартирном доме в случаях, установленных пунктом 2.2 настоящего порядка, освобождаются от обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт в соответствии с жилищным законодательством и нормативными правовыми актами Тюменской области.

2.5. В случаях, установленных пунктом 2.2 настоящего порядка, для получения подлежащих возврату средств фонда капитального ремонта

собственник помещения (далее в настоящем пункте - заявитель) представляет лично или посредством почтовой связи владельцу специального счета и (или) региональному оператору следующие документы:

письменное заявление о предоставлении выплаты с указанием реквизитов банковского счета, на который будут перечислены средства фонда капитального ремонта, подлежащие возврату собственнику помещения в многоквартирном доме;

копии заполненных страниц документа, удостоверяющего личность заявителя физического лица; выписку из Единого государственного реестра юридических лиц для юридических лиц;

копии документов, подтверждающих в соответствии с законодательством Российской Федерации право собственности заявителя, а в случае перехода права собственности на дату такого обращения, представляются копии документов, подтверждающих наличие права собственности на дату возникновения факта возврата средств из фонда капитального ремонта в соответствии с пунктом 2.4 настоящего порядка.

Документы, указанные в настоящем пункте, регистрируются владельцем специального счета и (или) региональным оператором в день их поступления и рассматриваются в срок не более 15 рабочих дней со дня их регистрации.

Владелец специального счета и (или) региональный оператор в течение срока, установленного абзацем пятым настоящего пункта, осуществляет проверку представленных документов, принимает одно из следующих решений в форме уведомления:

о выплате средств фонда капитального ремонта;

об отказе в выплате средств фонда капитального ремонта.

Письменное уведомление о выплате средств фонда капитального ремонта либо об отказе в выплате средств фонда капитального ремонта с указанием причин отказа владелец специального счета и (или) региональный оператор направляет заявителю посредством почтовой или электронной связи в течение 5 рабочих дней со дня принятия соответствующего решения.

Основанием для отказа в выплате средств фонда капитального ремонта является непредставление (представление не в полном объеме) документов, указанных в абзацах втором — четвертом настоящего пункта.

Принятие решения об отказе в выплате средств фонда капитального ремонта не препятствует повторной подаче документов при устранении причины, по которой принято такое решение.

2.6. В случае несогласия с решением об отказе в выплате средств фонда капитального ремонта или размером выплаченных средств собственник помещения вправе обжаловать решение владельца специального счета или регионального оператора в судебном порядке.

2.7. Владелец специального счета и (или) региональный оператор в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения о выплате средств фонда капитального ремонта направляет данное решение и платежное поручение в банк, в котором открыт специальный счет (счет регионального оператора).

2.8. Банк, в котором открыт специальный счет (счет регионального

оператора), на основании представленного решения и платежного поручения перечисляет денежные средства, подлежащие возврату, на счет собственника помещения в многоквартирном доме.

III. Порядок использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома

3.1. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции средства фонда капитального ремонта используются на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома в соответствии с частями 10 и 11 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации по решению собственника (в случае если все помещения в многоквартирном доме принадлежат одному собственнику) или собственников помещений в этом многоквартирном доме.

3.2. В целях получения средств фонда капитального ремонта на цель, указанную в пункте 3.1 настоящего порядка, лицо, уполномоченное на совершение действий по сносу или реконструкции многоквартирного дома, представляет лично или посредством почтовой связи владельцу специального счета и (или) региональному оператору следующие документы:

письменное заявление с указанием реквизитов банковского счета, на который будут перечислены средства фонда капитального ремонта;

заверенную в установленном порядке копию решения собственника (в случае если все помещения в многоквартирном доме принадлежат одному собственнику) или общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятого в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, содержащего решение об использовании средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома и об утверждении сметы расходов на снос или реконструкцию;

документы, подтверждающие полномочия лица, уполномоченного на совершение действий по сносу или реконструкции многоквартирного дома.

Документы, указанные в настоящем пункте, регистрируются владельцем специального счета и (или) региональным оператором в день их поступления и рассматриваются в срок не более 15 рабочих дней со дня их регистрации.

Владелец специального счета и (или) региональный оператор в течение срока, установленного абзацем пятым настоящего пункта, осуществляет проверку документов, принимает одно из следующих решений в форме уведомления:

о перечислении средств фонда капитального ремонта;

об отказе в перечислении средств фонда капитального ремонта.

Письменное уведомление о принятом решении о перечислении средств фонда капитального ремонта либо об отказе в перечислении средств фонда капитального ремонта с указанием причин отказа владелец специального счета и (или) региональный оператор направляет заявителю посредством почтовой или электронной связи в течение 5 рабочих дней со дня принятия соответствующего решения.

Основанием для отказа в перечислении средств фонда капитального ремонта является непредставление (представление не в полном объеме) документов, указанных в абзацах втором — четвертом настоящего пункта.

Принятие решения об отказе в перечислении средств фонда капитального ремонта не препятствует повторной подаче документов при устранении причины, по которой принято такое решение.

3.3. Владелец специального счета перечисляет лицу, уполномоченному на совершение действий по сносу или реконструкции многоквартирного дома, средства фонда капитального ремонта за вычетом израсходованных средств на оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме до принятия в установленном Правительством Российской Федерации порядке решения о признании такого дома аварийным в течение 30 календарных дней со дня принятия решения о перечислении средств фонда капитального ремонта.

Региональный оператор перечисляет лицу, уполномоченному на совершение действий по сносу или реконструкции многоквартирного дома, средства фонда капитального ремонта за вычетом израсходованных средств на оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме до принятия в установленном Правительством Российской Федерации порядке решения о признании такого дома аварийным в течение 180 календарных дней со дня принятия решения о перечислении средств фонда капитального ремонта.

3.4. Решение владельца специального счета и (или) регионального оператора об отказе в перечислении средств фонда капитального ремонта либо размер выплаченных средств могут быть обжалованы в судебном порядке.

3.5. В случае сноса многоквартирного дома средства фонда капитального ремонта за вычетом израсходованных средств на цели сноса и оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме до принятия в установленном Правительством Российской Федерации порядке решения о признании такого дома аварийным распределяются между собственниками помещений в этом многоквартирном доме пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений.

IV. Порядок передачи средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома и прав на специальный счет на цели реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки

4.1. В случае включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки ранее внесенные собственниками помещений взносы на капитальный ремонт общего имущества в данном доме в соответствии с частью 2.2 статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 34 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации используются на цели реализации

комплексного развития указанной территории жилой застройки, которые определяются в соответствии с порядком принятия и реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, утвержденным постановлением Правительства Тюменской области от 19.03.2021 № 135-п «О порядке осуществления комплексного развития территории», решением о комплексном развитии территории жилой застройки, договором о комплексном развитии территории жилой застройки.

4.2. В случае если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме выбрали формирование его на счете регионального оператора, в целях получения средств фонда капитального ремонта на цель, указанную в пункте 4.1 настоящего порядка, уполномоченный исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления Тюменской области, ответственный за реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки (далее - уполномоченный орган), в течение 30 календарных дней со дня, следующего за днем последней регистрации перехода права собственности на все помещения в многоквартирном доме в государственную или муниципальную собственность либо в собственность лица, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, представляет в адрес регионального оператора лично или посредством почтовой связи следующие документы:

письменное заявление с указанием реквизитов счета, на который будут перечислены средства фонда капитального ремонта многоквартирного дома;

копию решения о комплексном развитии территории жилой застройки;

копии документов, подтверждающих переход права собственности на все помещения в многоквартирном доме, включенном в решение о комплексном развитии территории жилой застройки.

4.3. Документы, указанные в пункте 4.2 настоящего порядка, регистрируются региональным оператором в день их поступления.

Региональный оператор рассматривает документы, указанные в пункте 4.2 настоящего порядка, в течение 10 рабочих дней, следующих за днем их регистрации, и принимает одно из следующих решений в форме уведомления:

о перечислении средств фонда капитального ремонта;

об отказе в перечислении средств фонда капитального ремонта.

Письменное уведомление о перечислении средств фонда капитального ремонта с указанием размера денежных средств, подлежащих перечислению, либо об отказе в перечислении средств фонда капитального ремонта с указанием причин отказа региональный оператор направляет уполномоченному органу в течение 5 рабочих дней со дня, следующего за днем принятия решения.

4.4. Основанием для отказа в перечислении средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома является:

наличие задолженности за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома;

непредставление (представление не в полном объеме) документов,

указанных в пункте 4.2 настоящего порядка.

4.5. Средства фонда капитального ремонта многоквартирного дома перечисляются региональным оператором на цели реализации комплексного развития территории жилой застройки в течение 30 календарных дней со дня принятия решения о перечислении средств фонда капитального ремонта.

4.6. В случае если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме выбрали формирование его на специальном счете, владелец специального счета передает права на специальный счет уполномоченному органу в течение 30 календарных дней со дня, следующего за днем предоставления владельцу специального счета уполномоченным органом заявления о передаче прав на специальный счет с приложением документов, указанных в абзацах третьем - четвертом пункта 4.2 настоящего порядка.