

Некоммерческая организация

«Фонд капитального ремонта
многоквартирных домов
Республики Саха (Якутия)»



Кэммиэрчэскэйэ суох тэрилтэтэ

«Саха Өрөспүүбүлүкэтин элбэх
квартиралаах дьиэлэри толору
өрөмүөннүүргэ фонда»

677018, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Чепалова, д.32, тел./факс (4112) 31-90-14, <http://fondkr.ru>, e-mail: fondkr14@mail.ru

Приказ

«Об утверждении положения, регламентирующего порядок возврата владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Саха (Якутия)»

«19» декабря 2023г.

№ 263 - ОД

В соответствии с пунктом 7 статьи 167, частью 2 статьи 174, статьей 184 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также в целях эффективной организации работ по выплате владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирных домах.

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Положение, регламентирующее порядок возврата владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Саха (Якутия).
2. Настоящее Положение вступает в силу с момента подписания.
3. Отделу актуализации программ (начальнику - Е.И.Алексеевой) организовать размещение бланка заявления на сайте Фонда <http://fondkr.ru>.
4. Признать утратившим силу приказ Фонда от 30.07.2021г. № 143-ОД.
5. Контроль исполнения настоящего приказа возложить на первого заместителя генерального директора Г.А.Сивцева.

ВРИО генерального директора

Ю.И.Намылов

сайте Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия) и сайте Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия).

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

1.5. Термины и определения, применяемые в настоящем Положении:

региональный оператор - специализированная некоммерческая организация, создаваемая в организационно-правовой форме фонда и осуществляющая деятельность, направленную на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Саха (Якутия);
владелец специального счета:

- товарищество собственников жилья, осуществляющее управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, если данные дома расположены на земельных участках, которые в соответствии с содержащимися в государственном кадастре недвижимости документами имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений в данных домах;

- жилищный кооператив, осуществляющий управление многоквартирным домом;

- управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом на основании договора управления;

- региональный оператор.

собственник помещений в многоквартирном доме - собственники жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Саха (Якутия).

многоквартирный дом - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме, содержащие в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме;

фонд капитального ремонта - аккумулируемые финансовые средства, которые формируются из взносов на капитальный ремонт, уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме, пени, уплаченных собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, процентов, начисленных за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, счетах регионального оператора, доходов, полученных от размещения средств фонда капитального ремонта, кредитных и (или) иных заемных средств, привлеченных собственниками помещений в многоквартирном доме на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

уполномоченная организация - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, осуществляющие мероприятия по сносу и (или) реконструкции многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Саха (Якутия);

1.5. Иные понятия, используемые в настоящем Положении, применяются в значениях, предусмотренных федеральным законодательством и законодательством Республики Саха (Якутия).

1. Порядок использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случае его признания аварийным и подлежащим сносу и (или) реконструкции

1.1. В случае признания многоквартирного дома в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, владелец специального счета и (или) региональный оператор обязан направить средства фонда капитального ремонта 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.

1.2. В случае, если в многоквартирном доме, включенном в Региональную программу капитального ремонта до срока его признания в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу, а также до срока принятия решения о его сносе или реконструкции, владельцем специального счета и (или) региональным оператором проведен капитальный ремонт, профинансированный в том числе за счет средств фонда капитального ремонта такого многоквартирного дома, то владелец специального счета и (или) региональный оператор производит перечисление и возврат средств исходя из размера оставшейся на дату перечисления и возврата средств части фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

1.3. Собственники помещений в течение 3-х месяцев с момента получения от органа, принявшего решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции дома, требования о его сносе или реконструкции, проводят в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации общее собрание, на котором принимают решение об использовании средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома и в течение 10 рабочих дней с момента принятия такого решения направляют указанное решение владельцу специального счета и (или) региональному оператору вместе с заявлением о перечислении средств фонда капитального ремонта.

1.4. Заявление о перечислении средств фонда капитального ремонта направляется от имени физического или юридического лица, уполномоченного общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме на совершение действий по сносу или реконструкции многоквартирного дома.

1.5. К заявлению прилагаются:

1.5.1. документ, удостоверяющий личность уполномоченного лица;

1.5.2. копия заключения межведомственной комиссии о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (предоставляется в случае отсутствия документа у владельца специального счета и (или) регионального оператора);

1.5.3. копия распоряжения соответствующего федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти Республики Саха (Якутия), органа местного самоуправления о дальнейшем использовании помещений, сроках отселения физических и юридических лиц в случаях признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

1.5.4. копии договоров с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем об оказании услуг и (или) о выполнении работ по сносу или реконструкции многоквартирного дома.

1.5.5. копия решения собственников помещений многоквартирного дома об использовании средств на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома;

1.5.6. копия платежного поручения о погашении задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Копии документов, указанных в п.2.5.1.-2.5.5. настоящего Положения должны быть заверены в нотариальном порядке.

1.6. Решение собственников помещений многоквартирного дома должно содержать сведения:

1.6.1. о выборе уполномоченного лица, наделенного полномочиями действовать от имени собственников этого многоквартирного дома, подписывать договор на выполнение работ и (или) услуг по сносу или реконструкции многоквартирного дома и актов выполненных работ;

1.6.2. об уполномоченной организации на проведение работ по сносу или реконструкции многоквартирного дома с указанием ее банковских реквизитов;

1.6.3. о стоимости на выполнение работ и (или) услуг по сносу или реконструкции многоквартирного дома.

1.7. Владелец специального счета и (или) региональный оператор в течение 15 рабочих дней с даты поступления документов, указанных в пункте 2.6. настоящего Положения осуществляет их проверку, принимает решение о перечислении средств фонда капитального ремонта или решение об отказе в их перечислении.

1.8. Решение о перечислении средств фонда капитального ремонта или решение об отказе в их перечислении направляется владельцем специального счета и (или) региональным оператором лицу, уполномоченному на совершение действий по сносу или реконструкции многоквартирного дома способом, обеспечивающим подтверждение его получение, в срок не позднее 5 рабочих дней со дня принятия такого решения. В случае отказа владелец специального счета и (или) региональный оператор в своем решении указывает основания отказа.

1.9. Основанием для отказа в перечислении средств фонда капитального ремонта является:

1.9.1. отсутствие средств фонда, в связи с израсходованием средств фонда на ранее оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме;

1.9.2. предоставление неполного пакета документов, указанных в пункте 2.6. настоящего Положения;

1.9.3. представление уполномоченным лицом недостоверных сведений;

1.9.4. обращение уполномоченного лица в организацию, не формирующую фонд капитального ремонта в отношении многоквартирного дома, подлежащего сносу или реконструкции;

1.9.5. Уполномоченное лицо в течение 10 рабочих дней вправе повторно подать заявление с учетом устранения выявленных замечаний.

1.10. Средства на цели сноса и реконструкции многоквартирного дома, уплаченные собственниками помещений этого многоквартирного дома, перечисляются владельцем специального счета и (или) региональным оператором на банковские реквизиты не позднее 30 рабочих дней с момента принятия положительного решения, указанного в пункте 2.8.

1.11. Перечисление средств осуществляется в пределах фонда капитального ремонта по данному многоквартирному дому за вычетом средств фонда капитального ремонта, израсходованных в установленном порядке на осуществление капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и после завершения мероприятий по сносу или реконструкции многоквартирного дома.

1.12. В случае образования остатка средств фонда капитального ремонта после перечисления средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции, указанных в пункте 2.11. настоящего Положения, данный остаток распределяется владельцем специального счета и (или) региональным оператором между собственниками помещений в многоквартирном доме на дату регистрации заявления пропорционально размерам уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и размерам указанных взносов, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений в многоквартирном доме.

1.13. В случае если собственники помещений в многоквартирном доме не приняли решение об использовании средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома, или не реализовали принятое решение и снос многоквартирного дома был осуществлен органом местного самоуправления путем выкупа жилых помещений, то владелец специального счета и (или) региональный оператор производит перечисление средств фонда капитального ремонта органу местного самоуправления не позднее 30 рабочих дней с момента принятия положительного решения, указанного в пункте 2.8.

2. Порядок возврата владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме в случае изъятия земельного участка

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, Республике Саха (Якутия) или муниципальному образованию, владелец специального счета и (или) региональный оператор обязан вернуть собственникам помещений в этом многоквартирном доме средства фонда капитального ремонта, уплаченные собственниками в полном объеме. При этом собственник помещения в многоквартирном доме сохраняет право на получение выкупной цены за изымаемое жилое помещение и иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.2. В случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, собственники помещений в таком многоквартирном доме освобождаются в соответствии с частью 2 статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации от обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором принято решение об изъятии такого земельного участка.

2.3. Возврат средств собственнику помещения осуществляется в размере уплаченных собственником помещения взносов на капитальный ремонт и размере указанных взносов, уплаченных предшествующими собственниками помещения в многоквартирном доме, за вычетом средств фонда капитального ремонта, израсходованных в установленном порядке на ранее проведенный капитальный ремонт многоквартирного дома.

2.4. С целью получения средств фонда капитального ремонта собственник помещения после получения уведомления о принятом решении об изъятии принадлежащего ему помещения с указанием даты государственной регистрации такого решения направляет владельцу специального счета и (или) региональному оператору (лично либо посредством направления заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении) заявление на перечисление средств с указанием реквизитов банковского счета.

2.5. К заявлению должны быть приложены следующие документы:

- 2.5.1. копия документа, удостоверяющего личность заявителя – физического лица;
- 2.5.2. выписка из Единого государственного реестра юридических лиц для заявителя – юридического лица, полученная в срок не ранее 30 рабочих дней до дня подачи заявления;
- 2.5.3. копия документа, удостоверяющего личность представителя собственника помещения, а также документа, подтверждающего полномочия представителя собственника помещения действовать от его имени (в случае подачи документов представителем собственника помещения);
- 2.5.4. выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, полученная в срок не ранее 5 рабочих дней до дня подачи заявления;
- 2.5.5. копия документа, подтверждающего право собственности заявителя на помещение в многоквартирном доме, в случае если право собственности на помещение в многоквартирном доме возникло до вступления в действие Федерального закона от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и не зарегистрированное в соответствии с указанным федеральным законом;

2.5.6. копия документов, подтверждающих изъятие для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и соответственно изъятие каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме;

2.5.7. справка из банка с реквизитами счета собственника помещения.

Копии документов должны быть заверены в нотариальном порядке.

2.6. При наличии у заявителя в собственности более одного помещения в многоквартирном доме заявление о предоставлении возврата с приложением документов, указанных в пункте 3.5. настоящего Положения представляется отдельно на каждое помещение.

2.7. Датой регистрации владельцем специального счета и (или) региональным оператором документов, указанных в пункте 3.5. настоящего Положения, считается день предоставления собственником помещения документов лично либо дата, указанная на уведомлении о вручении почтового отправления при направлении документов заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

2.8. Владелец специального счета и (или) Региональный оператор в течение 15 рабочих дней с даты поступления указанных в пункте 3.5. настоящего Положения документов осуществляет проверку представленных документов, принимает решение о возврате средств фонда капитального ремонта или решение об отказе в их возврате.

2.9. Решение о возврате собственнику помещения в многоквартирном доме средств фонда капитального ремонта или решение об отказе в возврате собственнику помещения в многоквартирном доме средств фонда капитального ремонта направляется владельцем специального счета и (или) региональным оператором собственнику помещения способом, обеспечивающим подтверждение его получения в срок не позднее 5 рабочих дней со дня принятия такого решения. В случае отказа владелец специального счета и (или) региональный оператор в своем решении указывает основания отказа.

2.10. Решение о возврате собственнику помещения в многоквартирном доме средств фонда капитального ремонта должно содержать данные о собственнике помещения в многоквартирном доме, о принадлежащем ему помещении, размере средств фонда капитального ремонта, подлежащих возврату собственнику помещения в многоквартирном доме, реквизиты счета, на который подлежат перечислению средства фонда капитального ремонта.

2.11. Основанием для отказа в возврате средств фонда капитального ремонта является:

2.11.1. подача заявления от имени заявителя неуполномоченным лицом;

2.11.2. отсутствие фактически уплаченных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме за помещение, находящееся в собственности заявителя;

2.11.3. представление заявителем недостоверных сведений;

2.11.4. предоставление неполного пакета документов, указанных в пункте 3.5. настоящего Положения;

2.11.5. обращение заявителя в организацию, не формирующую фонд капитального ремонта в отношении многоквартирного дома, земельный участок которого подлежит изъятию;

2.11.6. неисполнение или неполное исполнение многоквартирным домом обязанностей по возврату заимствованных средств за счет фондов капитального ремонта других домов, предоставленных региональным оператором на цели проведения капитального ремонта, в случае проведения такого ремонта в предыдущие периоды.

2.12. Собственник помещения в течение 10 рабочих дней вправе повторно подать заявление с учетом устранения выявленных замечаний.

2.13. После принятия владельцем специального счета и (или) региональным оператором решения о возврате средств фонда капитального ремонта денежные средства в течение 6 месяцев

с даты получения заявления перечисляются собственнику помещения в многоквартирном доме на счет, указанный в заявлении о предоставлении возврата.

2.14. По помещениям, принадлежащим на праве собственности Российской Федерации, Республике Саха (Якутия) или муниципальному образованию владелец специального счета и (или) региональный оператор производит возврат средств фонда капитального ремонта путём осуществления перераспределения оплаченных ими взносов по другим помещениям, находящимся в их собственности.

2.15. Владелец специального счета и (или) региональный оператор в срок не позднее 5 рабочих дней со дня перечисления денежных средств обязан направить собственнику помещения по адресу, указанному в заявлении, уведомление об осуществлении возврата с указанием даты, суммы платежа, номера платежного поручения, реквизитов, на которые осуществлен платеж

2.16. Владелец специального счета в срок не позднее 5 рабочих дней со дня перечисления денежных средств всем собственникам помещений в многоквартирном доме в полном объёме обязан закрыть специальный счет.

3. Порядок возврата региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в случае исключения из региональной программы капитального ремонта дома, в котором имеется менее чем пять квартир

3.1. В случае исключения из региональной программы капитального ремонта дома, в котором имеется менее чем пять квартир, региональный оператор обязан вернуть собственникам помещений в этом доме средства фонда капитального ремонта, уплаченные собственниками в полном объеме.

3.2. В случае исключения из региональной программы капитального ремонта дома, в котором имеется менее чем пять квартир, собственники помещений в таком доме освобождаются от обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором исключен дом.

3.3. Возврат средств осуществляется каждому собственнику помещения в доме пропорционально размеру уплаченных им взносов на капитальный ремонт и размеру взносов, уплаченных предшествующими собственниками этого помещения.

3.4. С целью получения средств фонда капитального ремонта собственник помещения направляет региональному оператору заявление на перечисление средств с указанием реквизитов банковского счета.

3.5. К заявлению должны быть приложены следующие документы:

3.5.1. копия документа, удостоверяющего личность заявителя – физического лица;

3.5.2. выписка из Единого государственного реестра юридических лиц для заявителя – юридического лица, полученная в срок не ранее 30 рабочих дней до дня подачи заявления;

3.5.3. копия документа, удостоверяющего личность представителя собственника помещения, а также документа, подтверждающего полномочия представителя собственника помещения действовать от его имени (в случае подачи документов представителем собственника помещения);

3.5.4. копия документа, подтверждающего право собственности заявителя на помещение (свидетельство о государственной регистрации права собственности, выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, иной документ, подтверждающий право собственности заявителя на помещение, в случае если право собственности на помещение возникло до вступления в действие Федерального закона от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и не зарегистрированное в соответствии с указанным федеральным законом);

3.5.5. справка из банка с реквизитами счета собственника помещения;

3.5.6. копия технического паспорта многоквартирного дома и (или) копия документа, подтверждающего отсутствие мест общего пользования в доме (акт осмотра дома с заключением комиссии), заверенная органом местного самоуправления (предоставляются в случае отсутствия документа у регионального оператора);

3.6. При наличии у заявителя в собственности более одного помещения в доме, заявление о предоставлении возврата с приложением документов, указанных в пункте 4.5. настоящего Положения представляется отдельно на каждое помещение.

3.7. Региональный оператор в течение 15 рабочих дней с даты поступления указанных в пункте 4.5. настоящего Положения документов осуществляет проверку представленных документов, принимает решение о возврате средств фонда капитального ремонта или решение об отказе в их возврате.

3.8. Решение о возврате собственнику помещения в доме средств фонда капитального ремонта должно содержать данные о собственнике помещения в доме, о принадлежащем ему

помещении, размере средств фонда капитального ремонта, подлежащих возврату собственнику помещения, реквизиты счета, на который подлежат перечислению средства фонда капитального ремонта.

3.9. В случае принятия решения об отказе собственнику помещения в возврате средств фонда капитального ремонта региональный оператор в срок не позднее 5 рабочих дней со дня принятия такого решения направляет заявителю решение об отказе с указанием оснований.

3.10. Основанием для отказа в возврате средств фонда капитального ремонта является:

3.10.1. подача заявления от имени заявителя неуполномоченным лицом;

3.10.2. отсутствие фактически уплаченных взносов на капитальный ремонт общего имущества в доме за помещение, находящееся в собственности заявителя;

3.10.3. представление заявителем недостоверных сведений;

3.10.4. предоставление неполного пакета документов, указанных в пункте 4.5. настоящего Положения;

3.10.5. неисполнение или неполное исполнение многоквартирным домом обязанностей по возврату заимствованных средств за счет фондов капитального ремонта других домов, предоставленных региональным оператором на цели проведения капитального ремонта, в случае проведения такого ремонта в предыдущие периоды.

3.11. Собственник помещения в течение 10 рабочих дней вправе повторно подать заявление с учетом устранения выявленных замечаний.

3.12. После принятия региональным оператором решения о возврате средств фонда капитального ремонта денежные средства в течение 30 рабочих дней с даты получения заявления перечисляются собственнику помещения в доме, в котором имеется менее чем пяти квартиры, на счет, указанный в заявлении о предоставлении возврата.

3.13. По помещениям, принадлежащим на праве собственности Российской Федерации, Республике Саха (Якутия) или муниципальному образованию региональный оператор производит возврат средств фонда капитального ремонта путём осуществления перераспределения оплаченных ими взносов по другим помещениям, находящимся в их собственности.

3.14. Региональный оператор в срок не позднее 5 рабочих дней со дня перечисления денежных средств обязан направить собственнику помещения по адресу, указанному в заявлении, уведомление об осуществлении возврата с указанием даты, суммы платежа, номера платежного поручения, реквизитов, на которые осуществлен платеж.

**4. Порядок возврата средств фонда капитального ремонта
в случае исключения из региональной программы капитального ремонта
многоквартирного дома признанного в установленном порядке нецелесообразным в
проведении капитального ремонта в связи с физическим износом основных
конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) свыше 70%, и (или)
с превышением совокупной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту
конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих
в состав общего имущества в многоквартирных домах,
в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений стоимости,
определенной нормативным правовым актом Правительства Республики Саха (Якутия)**

4.1. В случае исключения из региональной программы капитального ремонта многоквартирного дома, признанного в установленном порядке нецелесообразным в проведении капитального ремонта в связи с физическим износом основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) свыше 70%, и (или) с превышением совокупной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений стоимости, определенной нормативным правовым актом Правительства РС (Я), региональный оператор обязан вернуть собственникам помещений в этом многоквартирном доме средства фонда капитального ремонта, уплаченные собственниками в полном объеме.

4.2. Возврат средств собственнику помещения осуществляется в размере уплаченных собственником помещения взносов на капитальный ремонт и размере указанных взносов, уплаченных предшествующими собственниками помещения в многоквартирном доме, за вычетом средств фонда капитального ремонта, израсходованных в установленном порядке на ранее проведенный капитальный ремонт многоквартирного дома.

4.3. В случае исключения из региональной программы капитального ремонта многоквартирного дома, признанного в установленном порядке нецелесообразным в проведении капитального ремонта в связи с физическим износом основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) свыше 70%, и (или) с превышением совокупной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений стоимости, определенной нормативным правовым актом Правительства РС (Я), собственники помещений в таком многоквартирном доме освобождаются от обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором принято решение об его исключении.

4.4. С целью получения средств фонда капитального ремонта собственник помещения направляет региональному оператору заявление на перечисление средств с указанием реквизитов банковского счета.

4.5. К заявлению должны быть приложены следующие документы:

- 4.5.1. копия документа, удостоверяющего личность заявителя – физического лица;
- 4.5.2. выписка из Единого государственного реестра юридических лиц для заявителя – юридического лица, полученная в срок не ранее 30 рабочих дней до дня подачи заявления;
- 4.5.3. копия документа, удостоверяющего личность представителя собственника помещения, а также документа, подтверждающего полномочия представителя собственника помещения действовать от его имени (в случае подачи документов представителем собственника помещения);

4.5.4. копия документа, подтверждающего право собственности заявителя на помещение (свидетельство о государственной регистрации права собственности, выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, иной документ, подтверждающий право собственности заявителя на помещение, в случае если право собственности на помещение возникло до вступления в действие Федерального закона от 21.07.1997 г. №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и не зарегистрированное в соответствии с указанным федеральным законом);

4.5.5. справка из банка с реквизитами счета собственника помещения.

4.6. При наличии у заявителя в собственности более одного помещения в многоквартирном доме заявление о предоставлении возврата с приложением документов, указанных в пункте 5.5. настоящего Положения представляется отдельно на каждое помещение.

4.7. Региональный оператор в течение 15 рабочих дней с даты поступления указанных в пункте 5.5. настоящего Положения документов осуществляет проверку представленных документов, принимает решение о возврате средств фонда капитального ремонта или решение об отказе в их возврате.

4.8. Решение о возврате собственнику помещения в многоквартирном доме средств фонда капитального ремонта должно содержать данные о собственнике помещения в многоквартирном доме, о принадлежащем ему помещении, размере средств фонда капитального ремонта, подлежащих возврату собственнику помещения в многоквартирном доме, реквизиты счета, на который подлежат перечислению средства фонда капитального ремонта.

4.9. Решение об отказе в возврате собственнику помещения в многоквартирном доме средств фонда капитального ремонта направляется региональным оператором собственнику помещения в срок не позднее 5 рабочих дней со дня принятия такого решения с указанием оснований.

4.10. Основанием для отказа в возврате средств фонда капитального ремонта является:

4.10.1. подача заявления от имени заявителя неуполномоченным лицом;

4.10.2. отсутствие фактически уплаченных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме за помещение, находящееся в собственности заявителя;

4.10.3. представление заявителем недостоверных сведений;

4.10.4. предоставление неполного пакета документов, указанных в пункте 5.5. настоящего Положения;

4.10.5. неисполнение или неполное исполнение многоквартирным домом обязанностей по возврату заимствованных средств за счет фондов капитального ремонта других домов, предоставленных региональным оператором на цели проведения капитального ремонта, в случае проведения такого ремонта в предыдущие периоды.

4.11. Собственник помещения в течение 10 рабочих дней вправе повторно подать заявление с учетом устранения выявленных замечаний.

4.12. После принятия региональным оператором решения о возврате средств фонда капитального ремонта денежные средства в течение 30 рабочих дней с даты получения заявления перечисляются собственнику помещения в многоквартирном доме на счет, указанный в заявлении о предоставлении возврата.

4.13. По помещениям, принадлежащим на праве собственности Российской Федерации, Республике Саха (Якутия) или муниципальному образованию региональный оператор производит возврат средств фонда капитального ремонта путём осуществления перераспределения оплаченных ими взносов по другим помещениям, находящимся в их собственности.

4.14. Региональный оператор в срок не позднее 5 рабочих дней со дня перечисления денежных средств обязан направить собственнику помещения по адресу, указанному в заявлении, уведомление об осуществлении возврата с указанием даты, суммы платежа, номера платежного поручения, реквизитов, на которые осуществлен платеж.

5. Порядок возврата средств фонда капитального ремонта в случае исключения из региональной программы капитального ремонта многоквартирного дома по причине пожара

5.1. В случае исключения из региональной программы капитального ремонта многоквартирного дома по причине пожара, региональный оператор обязан вернуть собственникам помещений в этом многоквартирном доме средства фонда капитального ремонта, уплаченные собственниками в полном объеме.

5.2. В случае исключения из региональной программы капитального ремонта многоквартирного дома по причине пожара, собственники помещений в таком многоквартирном доме освобождаются от обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт, начиная с даты происшествия пожара на основании предоставленной муниципальным образованием справки от Государственной противопожарной службы МЧС России.

5.3. Возврат средств собственнику помещения осуществляется в размере уплаченных собственником помещения взносов на капитальный ремонт и размере указанных взносов, уплаченных предшествующими собственниками помещения в многоквартирном доме, за вычетом средств фонда капитального ремонта, израсходованных в установленном порядке на ранее проведенный капитальный ремонт многоквартирного дома.

5.4. С целью получения средств фонда капитального ремонта собственник помещения направляет региональному оператору заявление на перечисление средств с указанием реквизитов банковского счета.

5.5. К заявлению должны быть приложены следующие документы:

5.5.1. копия документа, удостоверяющего личность заявителя – физического лица;

5.5.2. выписка из Единого государственного реестра юридических лиц для заявителя – юридического лица, полученная в срок не ранее 30 рабочих дней до дня подачи заявления;

5.5.3. копия документа, удостоверяющего личность представителя собственника помещения, а также документа, подтверждающего полномочия представителя собственника помещения действовать от его имени (в случае подачи документов представителем собственника помещения);

5.5.4. копия документа, подтверждающего право собственности заявителя на помещение (свидетельство о государственной регистрации права собственности, выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, иной документ, подтверждающий право собственности заявителя на помещение, в случае если право собственности на помещение возникло до вступления в действие Федерального закона от 21.07.1997 г. №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и не зарегистрированное в соответствии с указанным федеральным законом);

5.5.5. справка из банка с реквизитами счета собственника помещения.

5.6. При наличии у заявителя в собственности более одного помещения в многоквартирном доме заявление о предоставлении возврата с приложением документов, указанных в пункте 6.5. настоящего Положения представляется отдельно на каждое помещение.

5.7. Региональный оператор в течение 15 рабочих дней с даты поступления указанных в пункте 6.5. настоящего Положения документов осуществляет проверку представленных документов, принимает решение о возврате средств фонда капитального ремонта или решение об отказе в их возврате.

5.8. Решение о возврате собственнику помещения в многоквартирном доме средств фонда капитального ремонта должно содержать данные о собственнике помещения в многоквартирном доме, о принадлежащем ему помещении, размере средств фонда капитального

ремонта, подлежащих возврату собственнику помещения в многоквартирном доме, реквизиты счета, на который подлежат перечислению средства фонда капитального ремонта.

5.9. Решение об отказе в возврате собственнику помещения в многоквартирном доме средств фонда капитального ремонта направляется региональным оператором собственнику помещения в срок не позднее 5 рабочих дней со дня принятия такого решения с указанием оснований отказа.

5.10. Основанием для отказа в возврате средств фонда капитального ремонта является:

5.10.1. подача заявления от имени заявителя неуполномоченным лицом;

5.10.2. отсутствие фактически уплаченных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме за помещение, находящееся в собственности заявителя;

5.10.3. представление заявителем недостоверных сведений;

5.10.4. предоставление неполного пакета документов, указанных в пункте 6.5. настоящего Положения;

5.10.5. неисполнение или неполное исполнение многоквартирным домом обязанностей по возврату заимствованных средств за счет фондов капитального ремонта других домов, предоставленных региональным оператором на цели проведения капитального ремонта, в случае проведения такого ремонта в предыдущие периоды.

5.11. Собственник помещения в течение 10 рабочих дней вправе повторно подать заявление с учетом устранения выявленных замечаний.

5.12. После принятия региональным оператором решения о возврате средств фонда капитального ремонта денежные средства в течение 30 рабочих дней с даты получения заявления перечисляются собственнику помещения в многоквартирном доме на счет, указанный в заявлении о предоставлении возврата.

5.13. По помещениям, принадлежащим на праве собственности Российской Федерации, Республике Саха (Якутия) или муниципальному образованию региональный оператор производит возврат средств фонда капитального ремонта путём осуществления перераспределения оплаченных ими взносов по другим помещениям, находящимся в их собственности.

5.14. Региональный оператор в срок не позднее 5 рабочих дней со дня перечисления денежных средств обязан направить собственнику помещения по адресу, указанному в заявлении, уведомление об осуществлении возврата с указанием даты, суммы платежа, номера платежного поручения, реквизитов, на которые осуществлен платеж.

**6. Порядок возврата средств фонда капитального ремонта
в случае поступления взносов на капитальный ремонт после даты признания
многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (излишне
уплаченные взносы)**

6.1. В случае признания многоквартирного дома в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, владелец специального счета и (или) региональный оператор обязан направить средства фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме о его сносе или реконструкции в соответствии с разделом 2 настоящего Положения.

6.2. В случае несвоевременного получения владельцем специального счета и (или) региональным оператором информации о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и поступлении взносов на капитальный ремонт после даты признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (излишне уплаченных взносов), владелец специального счета и (или) региональный оператор обязан вернуть собственникам помещений в этом многоквартирном доме излишне уплаченные собственниками средства фонда капитального ремонта.

6.3. Возврат излишне уплаченных средств собственнику помещения в многоквартирном доме осуществляется на счет, указанный в заявлении, в размере средств, уплаченных собственником и средств, уплаченных предшествующими собственниками этого помещения, превышающем размер начисленных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, включая начисление за месяц, в котором многоквартирный дом признан аварийным.

6.4. С целью получения излишне уплаченных средств фонда капитального ремонта собственник помещения направляет владельцу специального счета и (или) региональному оператору заявление на перечисление средств.

6.5. К заявлению должны быть приложены следующие документы:

6.5.1. копия документа, удостоверяющего личность заявителя – физического лица;

6.5.2. выписка из Единого государственного реестра юридических лиц для заявителя – юридического лица, полученная в срок не ранее 30 рабочих дней до дня подачи заявления;

6.5.3. копия документа, удостоверяющего личность представителя собственника помещения, а также документа, подтверждающего полномочия представителя собственника помещения действовать от его имени (в случае подачи документов представителем собственника помещения);

6.5.4. копия документа, подтверждающего право собственности заявителя на помещение (свидетельство о государственной регистрации права собственности, выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, иной документ, подтверждающий право собственности заявителя на помещение, в случае если право собственности на помещение возникло до вступления в действие Федерального закона от 21.07.1997 г. №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и не зарегистрированное в соответствии с указанным федеральным законом);

6.5.5. справка из банка с реквизитами счета собственника помещения.

6.6. При наличии у заявителя в собственности более одного помещения в многоквартирном доме заявление о предоставлении возврата с приложением документов, указанных в пункте 7.5. настоящего Положения представляется отдельно на каждое помещение.

6.7. Владелец специального счета и (или) региональный оператор в течение 15 рабочих дней с даты поступления указанных в пункте 8.5. настоящего Положения документов осуществляет проверку представленных документов, принимает решение о возврате излишне уплаченных средств фонда капитального ремонта или решение об отказе в их возврате.

6.8. Решение о возврате собственнику помещения в многоквартирном доме излишне уплаченных средств фонда капитального ремонта должно содержать данные о собственнике помещения в многоквартирном доме, о принадлежащем ему помещении, размере средств фонда капитального ремонта, подлежащих возврату собственнику помещения в многоквартирном доме, реквизиты счета, на который подлежат перечислению средства фонда капитального ремонта.

6.9. Решение об отказе в возврате собственнику помещения в многоквартирном доме излишне уплаченных средств фонда капитального ремонта направляется владельцем специального счета и (или) региональным оператором собственнику помещения в срок не позднее 5 рабочих дней со дня принятия такого решения с указанием оснований.

6.10. Основанием для отказа в возврате излишне уплаченных средств фонда капитального ремонта является:

6.10.1. подача заявления от имени заявителя неуполномоченным лицом;

6.10.2. отсутствие излишне уплаченных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме за помещение, находящееся в собственности заявителя;

6.10.3. представление заявителем недостоверных сведений;

6.10.4. предоставление неполного пакета документов, указанных в пункте 7.5. настоящего Положения;

6.10.5. неисполнение или неполное исполнение многоквартирным домом обязанностей по возврату заимствованных средств за счет фондов капитального ремонта других домов, предоставленных региональным оператором на цели проведения капитального ремонта, в случае проведения такого ремонта в предыдущие периоды.

6.11. Собственник помещения в течение 10 рабочих дней вправе повторно подать заявление с учетом устранения выявленных замечаний.

6.12. После принятия владельцем специального счета и (или) региональным оператором решения о возврате излишне уплаченных средств фонда капитального ремонта денежные средства в течение 30 рабочих дней с даты получения заявления перечисляются собственнику помещения в многоквартирном доме на счет, указанный в заявлении о предоставлении возврата.

6.13. По помещениям, принадлежащим на праве собственности Российской Федерации, Республике Саха (Якутия) или муниципальному образованию владелец специального счета и (или) региональный оператор производит возврат излишне уплаченных средств фонда капитального ремонта путём осуществления перераспределения оплаченных ими взносов по другим помещениям, находящимся в их собственности.

6.14. Владелец специального счета и (или) региональный оператор в срок не позднее 5 рабочих дней со дня перечисления денежных средств обязан направить собственнику помещения по адресу, указанному в заявлении, уведомление об осуществлении возврата с указанием даты, суммы платежа, номера платежного поручения, реквизитов, на которые осуществлен платеж.

