



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«16» 10. 2015

№ 956-117

Об утверждении Порядка выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, а также использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома

В соответствии со статьями 32, 167, 184 Жилищного кодекса Российской Федерации, Уставом города Севастополя, Законом города Севастополя от 30.04.2014 № 5-ЗС «О Правительстве Севастополя», частью 7 статьи 7 Закона города Севастополя от 18.02.2015 № 118-ЗС «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах на территории города Севастополя», Правительство Севастополя **постановляет:**

1. Утвердить Порядок выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, а также использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома (прилагается).

2. Департаменту внутренней политики города Севастополя опубликовать настоящее постановление на официальном сайте Правительства Севастополя.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на директора Департамента городского хозяйства города Севастополя Казурина О.В.

Губернатор города Севастополя,
Председатель Правительства Севастополя

С.И. Меняйло

001562

УТВЕРЖДЕН
постановлением
Правительства Севастополя
от «16» 10. 2015 № 956-П/П

ПОРЯДОК

выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, а также использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома

1. Порядок выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором (некоммерческой организацией «Фонд содействия капитальному ремонту города Севастополя») средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, а также использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома (далее – Порядок) разработан в соответствии со статьями 167, 184 Жилищного кодекса Российской Федерации и устанавливает правила выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, а также использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома.

2. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, лицо, на имя которого открыт специальный счет (далее – владелец специального счета) и (или) региональный оператор обязан направить средства фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома в объеме, необходимом для финансирования сноса или реконструкции многоквартирного дома, который определяется в соответствии со сметой выполнения работ (оказания услуг) по сносу или реконструкции соответствующего многоквартирного дома, утверждаемой общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (далее – смета).

Объем средств фонда капитального ремонта, направляемый на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома, не может превышать размер фонда капитального ремонта.

В случае, если имеющийся на дату утверждения сметы объем средств фонда капитального ремонта превышает объем средств, предусмотренный сметой, часть средств, превышающая объем средств, предусмотренный сметой, возвращается собственникам помещений в многоквартирном доме

пропорционально размерам уплаченных ими взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме и размерам указанных взносов, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений в этом многоквартирном доме

3. Рассмотрение региональным оператором вопроса о направлении средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома осуществляется на основании следующих документов:

3.1. Оформленное протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее – общее собрание) и принятое в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации решение общего собрания о сносе или реконструкции многоквартирного дома, которым:

а) утверждены смета и сроки выполнения работ (оказания услуг) по сносу или реконструкции многоквартирного дома;

б) определено лицо, которое будет выполнять работы (оказывать услуги) по сносу или реконструкции многоквартирного дома;

в) определено лицо, уполномоченное на подписание заявления о направлении средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома, представление документов, предусмотренных настоящим Порядком и необходимых для направления средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома, и получение уведомления об отказе в перечислении указанных средств (далее – лицо, уполномоченное собственниками помещений).

3.2. Заявление о направлении средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома, подписанное лицом, уполномоченным собственниками помещений, с указанием банковских реквизитов счета лица, определенного решением общего собрания о сносе или реконструкции многоквартирного дома, которое будет выполнять работы (оказывать услуги) по сносу или реконструкции многоквартирного дома в соответствии с договором, указанным в пункте 3.5 настоящего Порядка (далее – заявление).

3.3. Копия документа, удостоверяющего личность лица, уполномоченного собственниками помещений (для физического лица), или документа, подтверждающего полномочия лица действовать от имени лица, уполномоченного собственниками помещений (для юридического лица), и документа, удостоверяющего личность представителя юридического лица.

3.4. Копия распоряжения уполномоченного органа государственной власти о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

3.5. Копия договора на выполнение работ (оказание услуг) по сносу или реконструкции многоквартирного дома, заключенного с лицом, определенным решением общего собрания о сносе или реконструкции многоквартирного дома, которое будет осуществлять снос или реконструкцию многоквартирного дома (далее – договор).

3.6. Копия акта приемки выполненных работ (оказанных услуг) по договору.

В случае, если договор предусматривает выплату аванса на выполнение работ (оказание услуг) по сносу или реконструкции многоквартирного дома, для перечисления авансового платежа региональному оператору представляются документы, указанные в пунктах 3.1-3.5 настоящего Порядка. Региональный оператор может перечислять в качестве аванса не более чем 30 процентов стоимости работ (услуг) по реконструкции или сносу многоквартирного дома, определенной путем составления сметы, утвержденной решением общего собрания о сносе или реконструкции многоквартирного дома.

Перечисление оставшейся суммы по договору осуществляется региональным оператором после выполнения работ (оказания услуг) по сносу или реконструкции многоквартирного дома, предусмотренных договором, и на основании документов, указанных в пунктах 3.2 и 3.6 настоящего Порядка.

Документ, указанный в пункте 3.4 настоящего Порядка, направляется региональному оператору в течение семи дней со дня исполнительным органом государственной власти, принявшим на основании заключения городской межведомственной комиссии решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, а по многоквартирным домам, признанным аварийными и подлежащими сносу или реконструкции до вступления в силу настоящего Порядка, – исполнительным органом государственной власти города Севастополя, принявшим решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в течение семи дней со дня поступления запроса от регионального оператора.

Все документы, указанные в пунктах 3.1-3.6 настоящего Порядка, в том числе копии, должны быть оформлены с учетом норм действующего законодательства, быть читаемы, не содержать исправлений или подчисток.

Копии документов, указанных в пунктах 3.3, 3.5 и 3.6 настоящего Порядка, должны быть нотариально заверены. При представлении копий документов, не имеющих нотариального заверения, необходимо представить оригиналы таких документов. Оригиналы документов после сверки с копиями возвращаются.

4. Региональный оператор в течение десяти рабочих дней со дня

получения заявления рассматривает документы, указанные в пунктах 3.1-3.6 настоящего Порядка, и по результатам рассмотрения направляет средства фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома.

5. В случае, если документы, указанные в пунктах 3.1-3.6 настоящего Порядка, не представлены либо представлены не в полном объеме (за исключением документов, обязанность представления которых возложена на исполнительные органы государственной власти города Севастополя), средства фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома не направляются, о чем лицо, уполномоченное собственниками помещений, уведомляется региональным оператором в течение 10 дней со дня получения региональным оператором заявления.

6. Региональный оператор перечисляет средства фонда капитального ремонта на указанный в заявлении в соответствии с договором счет лица, определенного решением общего собрания о сносе или реконструкции многоквартирного дома в качестве лица, которое будет осуществлять снос или реконструкцию многоквартирного дома, с которым заключен договор.

7. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, владелец специального счета дает указание банку о направлении средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома при представлении следующих документов:

7.1. Оформленное протоколом общего собрания и принятое в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации решение общего собрания о сносе или реконструкции многоквартирного дома, которым:

утверждены смета и сроки выполнения работ (оказания услуг) по сносу или реконструкции многоквартирного дома;

определено лицо, которое будет выполнять работы (оказывать услуги) по сносу или реконструкции многоквартирного дома;

определено лицо, уполномоченное собственниками помещений.

7.2. Заявление.

7.3. Копия документа, удостоверяющего личность лица, уполномоченного собственниками помещений (для физического лица), или документа, подтверждающего полномочия лица действовать от имени лица, уполномоченного собственниками помещений (для юридического лица), и документа, удостоверяющего личность представителя юридического лица.

7.4. Копия распоряжения уполномоченного органа государственной власти о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

7.5. Копия договора.

7.6. Копии акта приемки выполненных работ (оказанных услуг) по договору.

В случае, если договор предусматривает выплату аванса на выполнение работ (оказание услуг) по сносу или реконструкции многоквартирного дома, для перечисления авансового платежа владельцу специального счета представляются документы, указанные в пунктах 7.1-7.5 настоящего Порядка. Владелец специального счета может дать указание банку о направлении средств фонда капитального ремонта в качестве аванса в размере, не превышающем 30 процентов стоимости работ (услуг) по реконструкции или сносу многоквартирного дома, определенной путем составления сметы, утвержденной решением общего собрания о сносе или реконструкции многоквартирного дома.

Владелец специального счета дает указание банку о направлении оставшейся суммы по договору после выполнения работ (оказания услуг) по сносу или реконструкции многоквартирного дома, предусмотренных договором, и на основании документов, указанных в пунктах 7.2 и 7.6 настоящего Порядка.

Документ, указанный в пункте 7.4 настоящего Порядка, владельцу специального счета направляется региональному оператору в течение семи дней со дня исполнением органом государственной власти, принявшим на основании заключения городской межведомственной комиссии решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, а по многоквартирным домам, признанным аварийными и подлежащими сносу или реконструкции до вступления в силу настоящего Порядка, – исполнением органом государственной власти города Севастополя, принявшим решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в течение семи дней со дня поступления запроса от владельца специального счета.

Все документы, указанные в пунктах 7.1-7.6 настоящего Порядка, в том числе копии, должны быть оформлены с учетом норм действующего законодательства, быть читаемы, не содержать исправлений или подчисток.

Копии документов, указанных в пунктах 7.3, 7.5 и 7.6 настоящего Порядка, должны быть нотариально заверены. При представлении копий документов, не имеющих нотариального заверения, необходимо представить оригиналы таких документов. Оригиналы документов после сверки с копиями возвращаются.

8. Владелец специального счета в течение десяти рабочих дней со дня получения заявления рассматривает документы, указанные в пунктах 7.1-7.6 настоящего Порядка, и по результатам рассмотрения дает указание банку о направлении средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома.

9. В случае, если документы, указанные в пунктах 7.1-7.6 настоящего Порядка не представлены либо представлены не в полном объеме (за исключением документов, обязанность представления которых возложена на исполнительные органы государственной власти города Севастополя), владелец специального счета не дает банку указания о направлении средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома, о чем лицо, уполномоченное собственниками помещений, уведомляется владельцем специального счета в течение 10 рабочих дней со дня получения владельцем специального счета заявления.

10. Владелец специального счета представляет в банк документы, указанные в пунктах 7.1-7.6 настоящего Порядка, и дает банку указание о направлении средств фонда капитального ремонта на указанный в заявлении в соответствии с договором счет лица, определенного решением общего собрания о сносе или реконструкции многоквартирного дома в качестве лица, которое будет осуществлять снос или реконструкцию многоквартирного дома, с которым заключен договор.

11. 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, городу Севастополю или муниципальному образованию, владелец специального счета и (или) региональный оператор выплачивает средства капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме пропорционально размерам уплаченных ими взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме и размерам указанных взносов, уплаченных предшествующими собственниками помещения в этом многоквартирном доме, за вычетом средств фонда капитального ремонта, израсходованных в установленном порядке на осуществление в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Севастополя капитального ремонта в указанном многоквартирном доме.

12. Средства, подлежащие возврату собственнику помещения, перечисляются владельцем специального счета и (или) региональным оператором на основании следующих документов:

а) заявление о выплате средств фонда капитального ремонта с указанием банковских реквизитов счета, подписанное собственником или его представителем;

б) копия документа, удостоверяющего личность собственника помещения в многоквартирном доме или его представителя, с копией документа, подтверждающего его полномочия действовать от имени

собственника помещения в многоквартирном доме;

в) копия документа, подтверждающего право собственности на помещение, подлежащее изъятию;

г) копия постановления Правительства Севастополя об изъятии помещений в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд, зарегистрированного в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Все документы, указанные в настоящем пункте, в том числе копии, должны быть оформлены с учетом норм действующего законодательства, быть читаемы, не содержать исправлений или подчисток.

Копии документов, указанных в подпунктах б-в настоящего пункта, должны быть нотариально заверены. При представлении копий документов, не имеющих нотариального заверения, необходимо представить оригиналы таких документов. Оригиналы документов после сверки с копиями возвращаются.

13. Владелец специального счета и (или) региональный оператор в течение 20 рабочих дней со дня получения заявления рассматривает документы, указанные в пункте 12 настоящего Порядка, и по результатам рассмотрения перечисляет средства фонда капитального ремонта на счет, указанный в заявлении.

14. В случае, если документы, указанные в пункте 12 настоящего Порядка, не представлены либо представлены не в полном объеме (за исключением документов, обязанность представления которых возложена на органы государственной власти города Севастополя), средства фонда капитального ремонта не перечисляются, о чем собственник помещения в многоквартирном доме или его представитель уведомляется владельцем специального счета и (или) региональным оператором в течение 20 рабочих дней со дня получения владельцем специального счета и (или) региональным оператором заявления.

Директор Департамента городского
хозяйства города Севастополя



О.В. Казурин