**ПОРЯДОК**

**ВЫПЛАТЫ ВЛАДЕЛЬЦЕМ СПЕЦИАЛЬНОГО СЧЕТА, РЕГИОНАЛЬНЫМ**

**ОПЕРАТОРОМ СРЕДСТВ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА СОБСТВЕННИКАМ**

**ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, А ТАКЖЕ ПОРЯДОК**

**ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СРЕДСТВ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА НА ЦЕЛИ**

**СНОСА ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИИ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА,**

**РАСПОЛОЖЕННОГО НА ТЕРРИТОРИИ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ,**

**В СЛУЧАЯХ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ЖИЛИЩНЫМ КОДЕКСОМ**

**РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**I. Общие положения**

1. Настоящий Порядок, разработанный в соответствии с пунктом 7 статьи 167, частью 2 статьи 174, статьей 184 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс), пунктом 11 статьи 5 областного закона от 2 июля 2013 года N 701-41-ОЗ "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области" (далее - областной закон), определяет порядок выплаты владельцем специального счета, предусмотренным частями 2 и 3 статьи 175 Жилищного кодекса (далее - владелец специального счета), некоммерческой организацией "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области" (далее - региональный оператор) собственникам помещений в многоквартирном доме (далее - собственник помещения) средств фонда капитального ремонта, а также порядок использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома, расположенного на территории Архангельской области, в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом.

(в ред. постановления Правительства Архангельской области от 01.10.2019 N 535-пп)

**II. Основания использования средств фонда капитального**

**ремонта на выплату средств фонда капитального ремонта**

**собственникам помещений в многоквартирном доме, а также**

**на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома**

**в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом**

2. Средства фонда капитального ремонта выплачиваются собственникам помещений в следующих случаях:

1) снос многоквартирного дома за счет использования средств фонда капитального ремонта в соответствии с частями 10 и 11 статьи 32 Жилищного кодекса по решению собственников помещений в этом многоквартирном доме;

2) изъятие для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, и, соответственно, изъятие каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, Архангельской области или муниципальному образованию Архангельской области (далее - муниципальное образование);

3) исключение из региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области, утвержденной постановлением Правительства Архангельской области от 22 апреля 2014 года N 159-пп (далее - региональная программа):

а) многоквартирных домов, в которых имеется менее чем пять квартир, в случаях, предусмотренных пунктом 2.2 статьи 8 областного закона, при актуализации региональной программы после 1 января 2020 года;

б) домов в случаях прекращения их существования, несоответствия требованиям, указанным в подпункте 1 пункта 2 статьи 8 областного закона, наличия судебных решений об исключении их из региональной программы;

(в ред. постановлений Правительства Архангельской области от 01.10.2019 N 535-пп, от 11.09.2020 N 580-пп)

4) принятие решений органов государственной власти Архангельской области по согласованию с Правительством Российской Федерации о закрытии населенного пункта и об исключении многоквартирных домов, расположенных на его территории, из региональной программы.

(пп. 4 введен постановлением Правительства Архангельской области от 11.09.2020 N 580-пп)

3. 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 по решению собственников помещений в этом многоквартирном доме.

Абзац исключен. - Постановление Правительства Архангельской области от 01.10.2019 N 535-пп.

3.1. В случае, предусмотренном [подпунктом 1 пункта 2](#Par25) настоящего Порядка, 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.

(п. 3.1 введен постановлением Правительства Архангельской области от 01.10.2019 N 535-пп)

3.2. В случаях, предусмотренных [подпунктами 3](#Par27) (за исключением случая прекращения существования многоквартирного дома) и [4 пункта 2](#Par31) настоящего Порядка, средства фонда капитального ремонта распределяются между собственниками помещений в многоквартирном доме пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений, за вычетом израсходованных средств на ранее оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме.

(п. 3.2 введен постановлением Правительства Архангельской области от 01.10.2019 N 535-пп; в ред. постановления Правительства Архангельской области от 11.09.2020 N 580-пп)

3.3. В случае, предусмотренном [подпунктом 2 пункта 2](#Par26) настоящего Порядка, средства фонда капитального ремонта распределяются между прежними собственниками помещений в многоквартирном доме пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений, за вычетом израсходованных средств на ранее оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом доме, мер социальной поддержки, предоставленных в денежной форме в рамках компенсации расходов по уплате взносов на капитальный ремонт.

В целях настоящего Порядка под прежними собственниками понимаются граждане и юридические лица, которым помещения в многоквартирном доме принадлежали на праве собственности до дня изъятия соответствующих жилых помещений для государственных или муниципальных нужд либо снятия многоквартирного дома с государственного кадастрового учета объектов недвижимости.

(п. 3.3 введен постановлением Правительства Архангельской области от 11.09.2020 N 580-пп)

3.4. В случае, предусмотренном [подпунктом 3 пункта 2](#Par27) настоящего Порядка (при прекращении существования многоквартирного дома), средства фонда капитального ремонта распределяются:

1) между прежними собственниками - в случае снятия многоквартирного дома с государственного кадастрового учета объектов недвижимости и внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о государственной регистрации прекращения гражданами и юридическими лицами прав собственности на соответствующие помещения в многоквартирном доме;

2) между собственниками соответствующих помещений в многоквартирном доме.

Средства фонда капитального ремонта распределяются пропорционально размеру уплаченных лицами, указанными в [подпунктах 1](#Par43) и [2](#Par44) настоящего пункта, взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений, за вычетом израсходованных средств на ранее оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом доме, мер социальной поддержки, предоставленных в денежной форме в рамках компенсации расходов по уплате взносов на капитальный ремонт.

(п. 3.4 введен постановлением Правительства Архангельской области от 11.09.2020 N 580-пп)

**III. Порядок использования средств фонда капитального**

**ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного**

**дома в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом**

4. В случае, предусмотренном [пунктом 3](#Par33) настоящего Порядка, владельцу специального счета, региональному оператору представляются следующие документы:

1) копия распоряжения, предусмотренного абзацем вторым пункта 49 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года N 47;

2) копия заключения межведомственной комиссии о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

3) заявление о направлении средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома с указанием реквизитов банковского счета для перечисления средств фонда капитального ремонта;

4) копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решения такого собрания о сносе или реконструкции многоквартирного дома, использовании средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции, заверенная председателем правления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, в случае непосредственного способа управления или управления управляющей организацией лицом, уполномоченным общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (далее - уполномоченное лицо);

5) копия договора о выполнении работ и (или) оказании услуг по сносу или реконструкции многоквартирного дома, заверенная уполномоченным лицом.

(п. 4 в ред. постановления Правительства Архангельской области от 01.10.2019 N 535-пп)

5. Заверенные копии документов, предусмотренные [подпунктами 1](#Par53) и [2 пункта 4](#Par54) настоящего Порядка, представляются владельцу специального счета, региональному оператору органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшими решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, в течение пяти рабочих дней с даты его принятия с целью прекращения начисления взносов на капитальный ремонт.

Документы, предусмотренные [подпунктами 3](#Par55) - [5 пункта 4](#Par57) настоящего Порядка, представляются владельцу специального счета, региональному оператору лицом, ответственным за управление многоквартирным домом (товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным или иным специализированным потребительским кооперативом, управляющей организацией), и при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом многоквартирном доме лицом, указанным в части 3 статьи 164 Жилищного кодекса (далее - лицо, ответственное за управление многоквартирным домом).

(п. 5 в ред. постановления Правительства Архангельской области от 01.10.2019 N 535-пп)

6. Средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете, счете регионального оператора, в случае, предусмотренном [пунктом 3](#Par33) настоящего Порядка, могут быть использованы на инженерные изыскания для подготовки проектной документации по сносу или реконструкции многоквартирного дома, на разработку проектной документации по сносу или реконструкции многоквартирного дома, проведение экспертизы (государственной экспертизы) проектной документации и результатов инженерных изысканий в соответствии с законодательством в сфере градостроительной деятельности, выплату авансового платежа, установленного договором, проведение работ по сносу или реконструкции многоквартирного дома.

(в ред. постановления Правительства Архангельской области от 01.10.2019 N 535-пп)

7. В случае, предусмотренном [пунктом 3](#Par33) настоящего Порядка, в направлении средств фонда капитального ремонта отказывается:

(в ред. постановления Правительства Архангельской области от 01.10.2019 N 535-пп)

1) при непредставлении или представлении не в полном объеме документов, предусмотренных [пунктом 4](#Par52) настоящего Порядка;

2) при представлении документов, указанных в [пункте 4](#Par52) настоящего Порядка, с нарушением требований к их оформлению, предусмотренных [пунктом 4](#Par52) настоящего Порядка;

(пп. 2 в ред. постановления Правительства Архангельской области от 01.10.2019 N 535-пп)

3) при выявлении в представленных документах недостоверных сведений.

8. Владелец специального счета, региональный оператор в течение шести месяцев со дня получения документов, предусмотренных [подпунктами 3](#Par55) - [5 пункта 4](#Par57) настоящего Порядка, принимают решение об оплате и направляют такое решение и платежное поручение в банк, в котором открыт специальный счет, счет регионального оператора.

(в ред. постановления Правительства Архангельской области от 01.10.2019 N 535-пп)

В случае принятия решения об отказе в выплате средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции владелец специального счета, региональный оператор в течение пяти дней со дня принятия решения направляют почтовым отправлением лицу, ответственному за управление многоквартирным домом, уведомление с обоснованием причин отказа.

Банк, в котором открыт специальный счет, счет регионального оператора, на основании представленных документов и платежных поручений, оформленных владельцем специального счета, региональным оператором, перечисляет денежные средства на счет юридического лица или индивидуального предпринимателя, выполнивших работы по сносу или реконструкции многоквартирного дома, в соответствии с договором.

9. В случае если на специальном счете, лицевых счетах собственников помещений в подлежащем сносу многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, после оплаты выполненных работ по сносу многоквартирного дома останутся денежные средства, такие средства подлежат выплате собственникам помещений в многоквартирном доме пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений.

(п. 9 в ред. постановления Правительства Архангельской области от 01.10.2019 N 535-пп)

10. Для перечисления денежных средств, указанных в [пункте 9](#Par74) настоящего Порядка, собственникам или прежним собственникам помещений необходимо представить владельцу специального счета, региональному оператору документы, перечисленные в [подпунктах 1](#Par93) - [4 пункта 11](#Par99) настоящего Порядка.

(в ред. постановления Правительства Архангельской области от 11.09.2020 N 580-пп)

В случае, предусмотренном [пунктом 9](#Par74) настоящего Порядка, в выплате средств фонда капитального ремонта отказывается:

1) при непредставлении или представлении не в полном объеме документов, предусмотренных [подпунктами 1](#Par93) - [4 пункта 11](#Par99) настоящего Порядка;

2) при представлении документов, указанных в [подпунктах 1](#Par93) - [3 пункта 11](#Par97) настоящего Порядка, с нарушением требований к их оформлению, предусмотренных [пунктом 11](#Par91) настоящего Порядка;

(пп. 2 в ред. постановления Правительства Архангельской области от 01.10.2019 N 535-пп)

3) при выявлении в представленных документах недостоверных сведений;

4) если заявитель не является собственником, прежним собственником помещения или его представителем.

(пп. 4 в ред. постановления Правительства Архангельской области от 11.09.2020 N 580-пп)

В течение шести месяцев со дня регистрации документов, указанных в [подпунктах 1](#Par93) - [4 пункта 11](#Par99) настоящего Порядка, владелец специального счета, региональный оператор принимает решение о выплате и направляет его и платежные поручения в банк, в котором открыт специальный счет, счет регионального оператора.

**IV. Порядок выплаты средств фонда капитального ремонта**

**собственникам или прежним собственникам помещений**

**в многоквартирном доме**

11. Для получения средств фонда капитального ремонта собственник или прежний собственник помещения, расположенного в многоквартирном доме, в соответствии с [пунктом 2](#Par24) настоящего Порядка представляет владельцу специального счета, региональному оператору следующие документы:

(в ред. постановлений Правительства Архангельской области от 01.10.2019 N 535-пп, от 11.09.2020 N 580-пп)

1) заявление о выплате средств фонда капитального ремонта с указанием реквизитов банковского счета для перечисления средств фонда капитального ремонта;

(в ред. постановления Правительства Архангельской области от 01.10.2019 N 535-пп)

2) копию документа, удостоверяющего личность собственника или прежнего собственника помещения, - для физических лиц, выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридических лиц;

(в ред. постановления Правительства Архангельской области от 11.09.2020 N 580-пп)

3) выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, подтверждающую его право собственности на помещение на дату подачи заявления или копию правоустанавливающего документа на помещение в многоквартирном доме (в случае отсутствия сведений о зарегистрированных правах на указанный объект в Едином государственном реестре недвижимости) (за исключением случаев, предусмотренных [подпунктами 2](#Par26) и [3](#Par27) (в случае прекращения существования многоквартирного дома) пункта 2 настоящего Порядка);

(пп. 3 в ред. постановления Правительства Архангельской области от 11.09.2020 N 580-пп)

4) копию документа, удостоверяющего личность представителя собственника или прежнего собственника помещения, а также документа, подтверждающего полномочия представителя собственника или прежнего собственника помещений действовать от его имени в случае подачи документов представителем собственника или прежнего собственника помещения;

(в ред. постановления Правительства Архангельской области от 11.09.2020 N 580-пп)

5) копии документов, подтверждающих изъятие для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, и соответственно изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме (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, Архангельской области или муниципальному образованию).

11.1. Заявление о выплате средств фонда капитального ремонта в случае, установленном [подпунктом 1 пункта 2](#Par25) настоящего Порядка, направляется владельцу специального счета или региональному оператору не ранее дня сноса многоквартирного дома.

(п. 11.1 введен постановлением Правительства Архангельской области от 01.10.2019 N 535-пп)

11.2. Владелец специального счета или региональный оператор в течение пяти рабочих дней со дня поступления заявления о выплате средств фонда капитального ремонта по основанию, предусмотренному [подпунктом 1 пункта 2](#Par25) настоящего Порядка, направляет в орган местного самоуправления запрос о предоставлении акта о сносе многоквартирного дома.

В случае прекращения существования многоквартирного дома владелец специального счета или региональный оператор в течение пяти рабочих дней со дня поступления заявления запрашивает в Едином государственном реестре недвижимости сведения о ранее зарегистрированных правах собственности на указанный объект недвижимости для подтверждения права заявителя на получение выплаты средств фонда капитального ремонта.

(абзац введен постановлением Правительства Архангельской области от 11.09.2020 N 580-пп)

(п. 11.2 введен постановлением Правительства Архангельской области от 01.10.2019 N 535-пп)

11.3. Заверенные копии документов (справка, акт межведомственной комиссии), подтверждающих фактическое отсутствие домов, прекращение их существования, несоответствие их требованиям, указанным в подпункте 1 пункта 2 статьи 8 областного закона, представляются органами местного самоуправления региональному оператору в соответствии с пунктом 2 статьи 9 областного закона в целях исключениях домов при актуализации региональной программы.

(в ред. постановления Правительства Архангельской области от 11.09.2020 N 580-пп)

Региональный оператор на основании документов, поступивших от органов местного самоуправления в соответствии с абзацем первым настоящего пункта, судебных решений об исключении домов из региональной программы, при наличии основания для исключения многоквартирных домов из региональной программы, указанного в [подпункте "а" подпункта 3 пункта 2](#Par28) настоящего Порядка, в порядке, установленном пунктом 3 статьи 9 областного закона, разрабатывает проект постановления Правительства Архангельской области, предусматривающего внесение изменений в региональную программу, и направляет его в министерство топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Архангельской области.

(п. 11.3 введен постановлением Правительства Архангельской области от 01.10.2019 N 535-пп)

11.4. Заявление о выплате средств фонда капитального ремонта в случаях, установленных [подпунктами 1](#Par25), [3](#Par27) и [4 пункта 2](#Par31) настоящего Порядка, представляется владельцу специального счета или региональному оператору не ранее дня вступления в силу постановления Правительства Архангельской области, предусматривающего исключение многоквартирного дома из региональной программы.

(п. 11.4 введен постановлением Правительства Архангельской области от 01.10.2019 N 535-пп; в ред. постановления Правительства Архангельской области от 11.09.2020 N 580-пп)

12. В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета, а также в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора документы, указанные в [пункте 11](#Par91) настоящего Порядка, представляются региональному оператору.

13. От имени собственника или прежнего собственника помещения вправе выступать представители, действующие в соответствии с законодательством Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами и учредительными документами или на основании доверенности, оформленной в соответствии с гражданским законодательством.

(в ред. постановлений Правительства Архангельской области от 01.10.2019 N 535-пп, от 11.09.2020 N 580-пп)

14. Поступившие документы владелец специального счета, региональный оператор регистрируют в день их поступления.

15. В течение шести месяцев со дня регистрации документов, указанных в [пункте 11](#Par91) настоящего Порядка, владелец специального счета, региональный оператор рассматривают документы и принимают решение о выплате собственнику или прежнему собственнику помещения средств фонда капитального ремонта или об отказе в такой выплате.

(в ред. постановлений Правительства Архангельской области от 01.10.2019 N 535-пп, от 11.09.2020 N 580-пп)

16. В случае, предусмотренном [пунктом 2](#Par24) настоящего Порядка, в выплате средств фонда капитального ремонта отказывается:

(в ред. постановления Правительства Архангельской области от 01.10.2019 N 535-пп)

1) при непредставлении или представлении не в полном объеме документов, указанных в [пункте 11](#Par91) настоящего Порядка;

2) если заявитель не является собственником, прежним собственником помещения или его представителем;

(пп. 2 в ред. постановления Правительства Архангельской области от 11.09.2020 N 580-пп)

3) при выявлении в представленных документах недостоверных сведений.

17 - 19. Исключены. - Постановление Правительства Архангельской области от 01.10.2019 N 535-пп.

20. Решение о выплате собственнику или прежнему собственнику помещения средств фонда капитального ремонта или об отказе в выплате собственнику или прежнему собственнику помещения средств фонда капитального ремонта не позднее пяти дней со дня принятия решения направляется владельцем специального счета, региональным оператором собственнику или прежнему собственнику помещения.

(в ред. постановлений Правительства Архангельской области от 01.10.2019 N 535-пп, от 11.09.2020 N 580-пп)

21. Решение о выплате собственнику или прежнему собственнику помещения средств фонда капитального ремонта должно содержать данные о собственнике или прежнем собственнике помещения, принадлежащем ему помещении, размере средств фонда капитального ремонта, подлежащих выплате собственнику или прежнему собственнику помещения, счет, на который подлежат перечислению средства фонда капитального ремонта.

(в ред. постановления Правительства Архангельской области от 11.09.2020 N 580-пп)

Размер средств фонда капитального ремонта, подлежащих выплате собственнику или прежнему собственнику помещения, определяется пропорционально размеру уплаченных собственником или прежним собственником взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками данного помещения, за вычетом мер социальной поддержки, предоставленных в денежной форме в рамках компенсации расходов по уплате взносов на капитальный ремонт.

(в ред. постановлений Правительства Архангельской области от 01.10.2019 N 535-пп, от 11.09.2020 N 580-пп)

22. В течение пяти дней со дня принятия решения, указанного в [пункте 20](#Par127) и в [абзаце первом пункта 21](#Par129) настоящего Порядка, владелец специального счета, региональный оператор направляют платежные поручения в банк, в котором открыт специальный счет, счет регионального оператора.

(в ред. постановления Правительства Архангельской области от 01.10.2019 N 535-пп)