



ПРАВИТЕЛЬСТВО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22 февраля 2022 г.

№ 102-П

Экз. № _____

г. Ульяновск

Об утверждении Порядка использования на возвратной основе средств фонда капитального ремонта, полученных региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах

В соответствии с частью 4 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 2¹ статьи 2¹ Закона Ульяновской области от 05.07.2013 № 108-ЗО «О регулировании некоторых вопросов в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области» Правительство Ульяновской области п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить прилагаемый Порядок использования на возвратной основе средств фонда капитального ремонта, полученных региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах.

2. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Председатель
Правительства области



В.Н.Разумков

УТВЕРЖДЁН

постановлением Правительства
Ульяновской области

от 22 февраля 2022 г. № 102-П

ПОРЯДОК

**использования на возвратной основе средств фонда
капитального ремонта, полученных региональным оператором
от собственников помещений в одних многоквартирных домах,
для финансирования капитального ремонта общего имущества
в других многоквартирных домах**

1. Настоящий Порядок определяет цели, условия и правила использования на возвратной основе средств фонда капитального ремонта, полученных региональным оператором – некоммерческой организацией «Фонд модернизации жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области» (далее – региональный оператор) от собственников помещений в одних многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области, и формирующих фонды капитального ремонта на счёте (счетах) регионального оператора (далее также – МКД, собственники помещений соответственно), для финансирования капитального ремонта общего имущества в других МКД (далее – капитальный ремонт МКД), собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счёте (счетах) регионального оператора.

2. Заимствование средств со счёта (счетов) регионального оператора (далее – заимствованные средства) осуществляется в целях реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области, на 2014-2044 годы, утверждённой постановлением Правительства Ульяновской области от 19.02.2014 № 51-П «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области, на 2014-2044 годы» (далее – региональная программа), в случае если МКД включён в региональную программу и краткосрочные планы реализации региональной программы на проведение капитального ремонта в текущем году трёхлетнего периода, но средств фонда капитального ремонта, сформированного собственниками помещений в этом МКД, недостаточно для проведения капитального ремонта.

3. Заимствованные средства могут быть использованы только на финансовое обеспечение оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту МКД, перечень которых предусмотрен статьёй 6¹ Закона Ульяновской области от 05.07.2013 № 108-ЗО «О регулировании некоторых вопросов в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области» (далее – Закон № 108-ЗО).

4. Использование заимствованных средств допускается при условии их возврата в период действия региональной программы (далее – предельный срок возврата).

Заимствованные средства составляют разницу между стоимостью капитального ремонта и собранным объёмом средств фонда капитального ремонта и определяются по формуле:

$$Зс = Скр - (Фсформ - Сикр), \text{ где:}$$

Зс – заимствованные средства;

Скр – стоимость капитального ремонта;

Фсформ – объём собранных средств фонда капитального ремонта, сформированного собственниками помещений на дату направления региональным оператором предложения о проведении капитального ремонта;

Сикр – объём средств, использованных на оплату ранее оказанных и (или) выполненных услуг и (или) работ по капитальному ремонту МКД, если такие услуги и (или) работы оказывались и (или) выполнялись за счёт средств фонда капитального ремонта, сформированного собственниками помещений исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного постановлением Правительства Ульяновской области от 31.01.2019 № 35-П «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области».

5. Возвратность заимствованных средств устанавливается исходя из предельного срока возврата этих средств в соответствии с пунктом 4 настоящего Порядка, размера фонда капитального ремонта МКД за оставшийся период действия региональной программы и определяется по формуле:

$$Зс \leq Фрасх, \text{ где:}$$

Зс – заимствованные средства;

Фрасх – размер фонда капитального ремонта МКД за оставшийся период действия региональной программы.

6. Для определения возможности использования заимствованных средств в соответствии с условиями, установленными пунктами 4 и 5 настоящего Порядка, региональный оператор осуществляет расчёты с целью определения срока возврата и размера заимствованных средств.

7. Региональный оператор не менее чем за шесть месяцев до наступления года, в течение которого в соответствии с региональной программой должен быть проведён капитальный ремонт МКД, представляет собственникам помещений предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объёме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта и другие предложения, связанные с проведением капитального ремонта МКД, в соответствии с Порядком представления собственникам помещений в многоквартирных домах

предложений о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объёме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и других предложений, связанных с проведением капитального ремонта, утверждённым постановлением Правительства Ульяновской области от 31.01.2018 № 58-П (далее – предложение).

8. Предложение должно содержать следующую информацию:

- 1) о размере начисленных на дату подготовки предложений взносов на капитальный ремонт МКД;
- 2) о размере собранных на дату подготовки предложений взносов на капитальный ремонт МКД;
- 3) о планируемой стоимости капитального ремонта МКД;
- 4) о планируемой сумме средств, которой недостаточно для проведения капитального ремонта МКД, исходя из средств фонда капитального ремонта, сформированного собственниками помещений;
- 5) об обязанности возврата заимствованных средств и о принятии на себя соответствующих гарантийных обязательств, в том числе о повышении размера взноса на капитальный ремонт МКД для погашения заимствованных средств (в случае принятия соответствующего решения собственниками помещений в установленном законодательством Российской Федерации порядке).

9. В случае если собственники помещений на общем собрании в соответствии с частью 4 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации приняли решение о проведении капитального ремонта МКД, но при этом объёма средств на проведение капитального ремонта МКД недостаточно, собственники помещений с момента принятия указанного решения принимают на себя обязательство по возврату заимствованных средств.

Если в срок, указанный в части 4 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственники помещений не приняли решение о проведении капитального ремонта МКД, орган местного самоуправления муниципального образования Ульяновской области (далее – орган местного самоуправления) в течение месяца со дня истечения указанного в части 4 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации срока принимает решение о проведении капитального ремонта МКД в соответствии с региональной программой, уведомив собственников помещений о принятом решении (способом, подтверждающим факт направления уведомления). С принятием данного решения собственники помещений принимают на себя обязательство по возврату заимствованных средств.

10. Региональный оператор обеспечивает исполнение условий использования заимствованных средств, предусмотренных пунктами 4 и 5 настоящего Порядка, учёт заимствованных средств по каждому МКД, а также контроль их возврата.

11. Средства, поступившие на счёт (счета) регионального оператора, становятся заимствованными со дня оплаты подрядной организации услуг и (или) работ по капитальному ремонту. Объём заимствованных средств уточняется региональным оператором путём направления уведомления и акта

сверки, составленных в произвольной форме уполномоченному собственниками помещений лицу либо органу местного самоуправления (в случае, если решение о проведении капитального ремонта принято органом местного самоуправления) в течение 30 календарных дней после подписания региональным оператором акта о приёмке законченного капитального ремонта МКД. Уведомление и акт сверки направляются способом, подтверждающим факт их направления.

12. МКД, в котором проведён капитальный ремонт по одному или нескольким видам работ в соответствии со статьёй 6¹ Закона № 108-ЗО, собственники помещений которого полностью погасили задолженность по заимствованным средствам, может быть включён в региональную программу в части переноса сроков проведения работ по капитальному ремонту МКД на более ранние, за исключением случаев если до дня вступления в силу настоящего Порядка МКД был включён в краткосрочный план реализации региональной программы на проведение капитального ремонта МКД в соответствующем году трёхлетнего периода.

13. Возврат заимствованных средств, использованных региональным оператором для финансирования капитального ремонта МКД, осуществляется собственниками помещений ежемесячно за счёт уплаты минимального взноса на капитальный ремонт МКД или уплаты, превышающей размер минимального взноса на капитальный ремонт МКД (в случае принятия соответствующего решения собственниками помещений в установленном законодательством Российской Федерации порядке), до полного погашения задолженности.

14. Заимствованные средства считаются возвращёнными региональному оператору со дня поступления на счёт (счета) регионального оператора оплаты задолженности за счёт взносов на капитальный ремонт МКД, уплаченных собственниками помещений, в размере, равном либо превышающем объём заимствованных средств.

15. В случае если собственниками помещений в МКД, на финансирование капитального ремонта в котором были использованы заимствованные средства, уплата взносов на капитальный ремонт МКД осуществляется ненадлежащим образом, включая погашение ранее образовавшейся задолженности, в том числе начисленной пени, региональный оператор осуществляет взыскание с таких собственников помещений задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт МКД в первоочередном порядке.

16. До возврата заимствованных средств в полном объёме в соответствии с частью 2 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации принятие собственниками помещений решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в отношении этого МКД не допускается.
