



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.04.2025

г. Оренбург

№ 333-нн

Об утверждении Порядка использования на возвратной основе средств фонда капитального ремонта, полученных региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора

В соответствии с частью 4 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 7 статьи 27 Закона Оренбургской области от 12 сентября 2013 года № 1762/539-V-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области» Правительство Оренбургской области п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить Порядок использования на возвратной основе средств фонда капитального ремонта, полученных региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на вице-губернатора – заместителя председателя Правительства – министра строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области.

3. Постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

Временно исполняющий
обязанности Губернатора



Е.А.Солнцев

Приложение
к постановлению Правительства
Оренбургской области
от 18.04.2025 № 333-нн

Порядок
использования на возвратной основе средств фонда капитального ремонта,
полученных региональным оператором от собственников помещений в одних
многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на
счете, счетах регионального оператора, для финансирования капитального
ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники
помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта
на счете, счетах регионального оператора

1. Настоящим Порядком определены правила использования на возвратной основе средств, полученных некоммерческой организацией «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» (далее – региональный оператор) от собственников помещений в одних многоквартирных домах, для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

2. Использование средств со счета, счетов регионального оператора (далее – заимствованные средства) осуществляется в целях реализации региональной программы «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области», утвержденной постановлением Правительства Оренбургской области от 30 декабря 2013 года № 1263-пп (далее – региональная программа), в случае если многоквартирный дом включен в краткосрочный план реализации региональной программы, но средств фонда капитального ремонта, сформированного собственниками помещений в данном многоквартирном доме, недостаточно для проведения такого капитального ремонта (далее – МКД-заемщик).

3. Заимствованные средства могут быть использованы только на финансовое обеспечение оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту, перечень которых предусмотрен частью 1 статьи 18 Закона Оренбургской области от 12 сентября 2013 года № 1762/539-V-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области» (далее – Закон), при условии их возврата в период действия региональной программы (далее – предельный срок возврата).

4. Региональный оператор не менее чем за шесть месяцев до наступления года, в течение которого в соответствии с региональной программой должен быть проведен капитальный ремонт в МКД-заемщике,

представляет собственникам помещений в МКД-заемщике предложение о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД-заемщике (далее – предложение) в соответствии с порядком представления собственникам помещений в многоквартирном доме предложений о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства Оренбургской области от 12 января 2018 года № 14-п.

Дополнительно к предложению должна быть представлена следующая информация:

- объем начисленных взносов на капитальный ремонт МКД-заемщика на дату подготовки предложения;

- объем собранных взносов на капитальный ремонт МКД-заемщика на дату подготовки предложения;

- объем средств, использованных на оплату ранее оказанных услуг и (или) проведенных работ по капитальному ремонту МКД-заемщика, на дату подготовки предложения;

- объем средств, запланированных к использованию на оказание услуг и (или) проведение работ по капитальному ремонту МКД-заемщика в текущем году;

- планируемая сумма заимствованных средств, которой недостаточно для проведения капитального ремонта исходя из средств фонда капитального ремонта, сформированного собственниками помещений в МКД-заемщике, на дату подготовки предложения, определенная в соответствии с пунктом 7 настоящего Порядка;

- сведения о необходимости принятия собственниками помещений МКД-заемщика обязательств по возврату заимствованных средств и принятию на себя соответствующих гарантий, в том числе по утверждению индивидуального размера взноса на капитальный ремонт МКД-заемщика для погашения заимствованных средств, в случае принятия ими решения о заимствовании средств.

5. Собственники помещений в МКД-заемщике не позднее чем через три месяца со дня получения предложения рассматривают его на общем собрании и принимают решение в соответствии с частью 4 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В случае если собственники помещений в МКД-заемщике на общем собрании приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД-заемщике, но при этом суммы средств, собранных собственниками помещений в МКД-заемщике, на проведение капитального ремонта недостаточно, собственники помещений в МКД-заемщике должны утвердить объем заимствованных средств и обязательства по их возврату, а в случае, предусмотренном пунктом 10 настоящего Порядка, – индивидуальный размер взноса на капитальный ремонт.

Если собственники помещений в МКД-заемщике не утвердили объем заимствованных средств и обязательства по их возврату, а в случае, предусмотренном пунктом 10 настоящего Порядка, – индивидуальный размер

взноса, то региональный оператор не вправе использовать денежные средства собственников других многоквартирных домов в соответствии с частью 4 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации для финансирования капитального ремонта в МКД-заемщике.

6. Заверенная копия протокола общего собрания собственников помещений в МКД-заемщике, содержащая в том числе решения по вопросам, принятым в порядке, установленном пунктом 10 настоящего Порядка, направляются региональному оператору не позднее десяти дней после дня проведения такого собрания.

7. Сумма заимствованных средств определяется по формуле:

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

Зс – сумма заимствованных средств;

Скр – предельная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, определенная в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Оренбургской области;

Фсформ – объем собранных средств фонда капитального ремонта, сформированного собственниками помещений в МКД-заемщике, на дату направления региональным оператором предложения о проведении капитального ремонта;

Сикр – объем средств, использованных на оплату ранее оказанных услуг и (или) проведенных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД-заемщике, если они выполнялись за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного собственниками помещений в МКД-заемщике путем уплаты взноса на капитальный ремонт.

8. Возвратность заимствованных средств устанавливается исходя из предельного срока возврата этих средств (за исключением случаев, указанных в части 4 статьи 24 Закона) в соответствии с пунктом 3 настоящего Порядка с учетом соблюдения условий ее обеспечения, установленных пунктами 9, 10 настоящего Порядка.

9. Если сумма заимствованных средств, рассчитанная согласно пункту 7 настоящего Порядка, меньше размера фонда капитального ремонта, формируемого собственниками МКД-заемщика за оставшийся период действия региональной программы, либо равна ему, то возвратность заимствованных средств считается обеспеченной исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт.

10. В случае несоблюдения условия, установленного пунктом 9 настоящего Порядка, возвратность средств обеспечивается путем утверждения собственниками помещений МКД-заемщика индивидуального размера взноса, расчет которого производится по формуле:

$$Т = Зс/Пн/Р, \text{ где:}$$

Т – индивидуальный размер взноса на капитальный ремонт;

Зс – сумма заимствованных средств на дату направления предложения о проведении капитального ремонта;

Пн – общая площадь помещений в МКД-заемщике;

Р – срок предоставления рассрочки, который утверждается собственниками помещений в МКД-заемщике с учетом части 4 статьи 24 Закона.

11. Региональным оператором ведутся учет заимствованных средств по каждому МКД-заемщику, а также контроль их возврата и обеспечения исполнения условий, предусмотренных пунктами 7–10 настоящего Порядка.

В случае уменьшения стоимости работ и (или) услуг по капитальному ремонту региональный оператор направляет уведомление собственникам помещений в МКД-заемщике в целях принятия собственниками помещений в МКД-заемщике решения об уменьшении объема заимствованных средств и индивидуального размера взноса, утвержденного собственниками помещений МКД-заемщика в порядке, установленном пунктом 10 настоящего Порядка.

12. Возврат заимствованных средств, использованных региональным оператором для финансирования капитального ремонта общего имущества в МКД-заемщике, осуществляется собственниками помещений в МКД-заемщике до полного погашения такой задолженности ежемесячно за счет уплаты минимального размера взноса на капитальный ремонт или уплаты индивидуального взноса в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт.

13. Заимствованные средства считаются возвращенными региональному оператору со дня поступления на счет, счета регионального оператора оплаты задолженности за счет взносов на капитальный ремонт МКД-заемщика, уплаченных собственниками помещений в МКД-заемщике, в размере, равном объему заимствованных средств либо превышающем такой объем.
