Использование средств капитального ремонта в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу

Согласно части 2 статьи 174 Жилищного кодекса Российской Федерации в случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции средства фонда капитального ремонта используются на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома по решению собственников помещений в этом многоквартирном доме.

В случае сноса многоквартирного дома средства фонда капитального ремонта за вычетом израсходованных средств на цели сноса и оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту 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.

Признание многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции является основанием предъявления органом, принявшим решение о признании такого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, к собственникам помещений в указанном доме требования о его сносе или реконструкции в разумный срок.

В случае, если данные собственники в установленный срок не осуществили снос или реконструкцию указанного дома, земельный участок, на котором расположен указанный дом, подлежит изъятию для муниципальных нужд и соответственно подлежит изъятию каждое жилое помещение в указанном доме.

В случае изъятия для муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и соответственно, изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме средства фонда капитального ремонта 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 помещении, за вычетом израсходованных средств на ранее оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме.

Подробный порядок возврата средств фонда капитального ремонта, включая необходимый перечень документов порядок н сроки их рассмотрения установлен постановлением Правительства Архангельской области от 26.12.2013 № 654-пп «Об утверждении Порядка выплаты владельцем специального счета, региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, а также порядка использования средств фонда капитального ремонта на целисноса или реконструкции многоквартирного дома, расположенного на территории Архангельской области, в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации».

С актуальной редакцией указанного Порядка можно ознакомиться на сайте Фонда в разделе «Нормативно-правовые акты» https://fond29.ni/legal- information/

Возврат средств фонда капитального ремонта осуществляется региональным оператором на основании заявления на возврат средств, рекомендуемая форма, которого размещена на сайте Фонда в разделе «Информация для собственников» https://fond29.ru/information/for-owners/.

Перечень документов, прилагаемых к указанному заявлению определяется исходя из оснований для возврата, и закреплен постановлением Правительства Архангельской области от 26.12.2013 № 654-пп.

Предельный срок рассмотрения Фондом поступивших документов 6 месяцев.

Кроме того, уплаченные средства фонда капитального ремонта могут быть использованы на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома. Порядок их использования также определен постановлением Правительства Архангельской области от 26.12.2013 № 654-пп.