



*Министерство энергетики и ЖКХ Красноярского края*

*Методические материалы*

*О возврате средств фонда капитального ремонта  
собственникам помещений в многоквартирном доме*

Возврат средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме возможен в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации (статья 184), а также Законом Красноярского края от 27.06.2013 N 4-1451 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края» (статья 24).

### **1. Использование средств фонда капитального ремонта при признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции**

В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции региональный оператор обязан направить средства фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме о его сносе или реконструкции.

### **2. Порядок возврата средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме в случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции**

- Средства фонда капитального ремонта на цели сноса и реконструкции перечисляются региональным оператором лицу, указанному в решении собственников помещений в этом многоквартирном доме о его сносе или реконструкции и осуществившему работы по сносу или реконструкции многоквартирного дома, в течение шести месяцев с даты получения региональным оператором заверенных в установленном порядке копии:

решения собственников помещений в этом многоквартирном доме о его сносе или реконструкции;

договора подряда на работы по сносу или реконструкции многоквартирного дома;

актов выполненных работ, подписанных сторонами.

- Порядок списания со специального счета средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома, признанного в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, осуществляется кредитной организацией по указанию владельца специального счета в соответствии со статьей 177 Жилищного кодекса Российской Федерации, банковскими правилами и договором специального счета.

### **3. Выплата средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме при изъятии земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, для государственных или муниципальных нужд**

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, Красноярскому краю или муниципальному образованию, региональный оператор обязан выплатить собственникам помещений в этом многоквартирном доме средства фонда капитального ремонта пропорционально размерам уплаченных им взносов на капитальный ремонт и размеру указанных взносов, уплаченных предшествующими собственниками этого помещения.

При этом собственник помещения в многоквартирном доме сохраняет право на получение выкупной цены за изымаемое жилое помещение и иные права, предусмотренные статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

### **4. Порядок возврата средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме**

Средства фонда капитального ремонта, подлежащие возврату собственнику помещения в многоквартирном доме, в том числе средства, накопленные свыше объема средств, затраченных на снос или реконструкцию многоквартирного дома, перечисляются региональным оператором на указанный собственником банковский счет в течение шести месяцев с даты получения заявления с приложением копий документов:

удостоверяющих личность;

устанавливающих право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме.