

Информация для собственников жилых помещений в МКД, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу

В соответствии со статьями 169, 174 Жилищного кодекса Российской Федерации, Порядком выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, а также Порядком использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации», утвержденным постановлением Правительства Нижегородской области от 15.12.2016 № 857 (далее – Порядок), в случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу региональный оператор обязан направить средства фонда на цели сноса, на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме о его сносе по заявлению лица, уполномоченного собственниками помещений данного дома на общем собрании.

Как указано в части 2 статьи 174 Жилищного кодекса РФ в случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции средства фонда капитального ремонта используются на цели сноса этого многоквартирного дома, в соответствии с частями 10 и 11 статьи 32 Жилищного кодекса РФ, по решению собственников помещений в этом многоквартирном доме.

Для направления средств фонда на цели сноса многоквартирного дома заявитель должен представить региональному оператору документы, указанные в пункте 3.2 Порядка.

В случае, если собственники в установленный срок не осуществили снос дома, земельный участок, на котором расположен указанный дом, подлежит изъятию для муниципальных нужд и соответственно подлежит изъятию каждое жилое помещение в указанном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию (часть 10 статьи 32 Жилищного кодекса РФ).

В соответствии с частью 2 статьи 174 Жилищного кодекса РФ, 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 помещений, за вычетом израсходованных средств на ранее оказанные услуги и (или) выполненные

работы по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме.

Возврат средств фонда капитального ремонта собственникам помещений осуществляется региональным оператором в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации (статья 184 Жилищного кодекса РФ).

В случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме региональный оператор обязан выплатить собственникам помещений в этом многоквартирном доме средства фонда капитального ремонта пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений в этом многоквартирном доме, за вычетом израсходованных средств за ранее оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме (пункт 2.1. Порядка).

Таким образом, возврат денежных средств, уплаченных в качестве взноса на капитальный ремонт, осуществляется в соответствии с пунктом 2.1 Порядка после принятия решения об изъятии для муниципальных нужд земельного участка и каждого жилого помещения.

Данная информация размещена на сайте регионального оператора в разделе «Документы», «Образцы документов», «Порядок перерасчета и порядок возврата ошибочно (излишне) уплаченных денежных средств гражданам», «Порядок возврата излишне уплаченных денежных средств при признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу».