

**ПОРЯДОК
ВЫПЛАТЫ ВЛАДЕЛЬЦЕМ СПЕЦИАЛЬНОГО СЧЕТА И (ИЛИ) РЕГИОНАЛЬНЫМ
ОПЕРАТОРОМ СРЕДСТВ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА СОБСТВЕННИКАМ
ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, А ТАКЖЕ ПОРЯДОК
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СРЕДСТВ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА НА ЦЕЛИ
СНОСА ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИИ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА В СЛУЧАЯХ,
ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ЖИЛИЩНЫМ КОДЕКСОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Список изменяющих документов
(в ред. постановлений Правительства РО
от 10.04.2023 N 274, от 02.06.2025 N 411)

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с [частью 2 статьи 174](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, [пунктом 9 статьи 4](#) Областного закона Ростовской области от 11.06.2013 N 1101-3С "О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области".

Для целей настоящего Порядка под организацией понимается владелец специального счета или региональный оператор, осуществляющие деятельность в целях формирования фонда капитального ремонта для обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. (п. 1.1 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 02.06.2025 N 411)

2. Порядок использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома

2.1. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции средства фонда капитального ремонта используются на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома в соответствии с [частями 10 и 11 статьи 32](#) Жилищного кодекса Российской Федерации по решению собственников помещений в этом многоквартирном доме, в том числе путем заключения договоров с лицами, осуществляющими деятельность по сносу или реконструкции многоквартирного дома (далее - подрядчик, подрядная организация).

2.2. Расходы по сносу или реконструкции аварийного многоквартирного дома включают в себя:

расходы на разработку проектной (сметной) документации с положительным заключением экспертизы и (или) сметной документации, разработанной и утвержденной в установленном порядке, с положительным заключением достоверности определения сметной стоимости и (или) оценки сметной документации сметным нормативам в области сметного нормирования и ценообразования;

расходы на выполнение работ по сносу или реконструкции аварийного многоквартирного дома.

2.3. Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме при решении вопроса о сносе или реконструкции многоквартирного дома должны быть определены:

сведения о подрядной организации (наименование, ИНН, ОГРН, место нахождения);

срок выполнения работ;

представитель собственников помещений в многоквартирном доме, уполномоченный заключать договор с подрядчиком на выполнение работ по сносу или реконструкции многоквартирного дома и подписывать акты выполненных работ (далее - уполномоченный представитель собственников).

2.4. Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение о сносе или реконструкции многоквартирного дома, направляется собственниками помещений в организацию в течение 10 дней со дня принятия такого решения. (п. 2.4 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 02.06.2025 N 411)

2.5. Уполномоченный представитель собственников заключает договор с подрядной организацией на выполнение работ (оказание услуг) по разработке проектной (сметной) документации, проведению экспертизы проектной (сметной) документации, сносу или реконструкции многоквартирного дома исходя из объема средств фонда капитального ремонта, сформированного конкретным многоквартирным домом за вычетом израсходованных средств на услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме.

2.6. Для перечисления средств фонда капитального ремонта подрядной организации по договору, указанному в [пункте 2.5](#) настоящего раздела, уполномоченный представитель собственников направляет в организацию следующие документы:

(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 02.06.2025 N 411)

заявление о направлении средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции аварийного многоквартирного дома;

копию договора на выполнение работ по сносу или реконструкции многоквартирного дома;

акт приемки выполненных работ;

копию договора на размещение строительных отходов;

справку о приемке-передаче строительных отходов.

2.7. Организация в течение тридцати рабочих дней с даты подачи заявления и документов, указанных в [пункте 2.6](#) настоящего раздела, принимает решение о перечислении средств фонда капитального ремонта, сформированных конкретным многоквартирным домом за вычетом израсходованных средств на оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме, на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома и направляет его с платежным поручением в кредитную организацию, в которой открыт специальный счет или счет регионального оператора.

(п. 2.7 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 02.06.2025 N 411)

2.8. Кредитная организация, в котором открыт специальный счет или счет регионального оператора, на основании документов, указанных в [пункте 2.7](#) настоящего раздела, перечисляет денежные средства на счет подрядной организации, указанный в договоре на выполнение работ (оказание услуг) по разработке проектной (сметной) документации, проведению экспертизы проектной (сметной) документации, сносу или реконструкции многоквартирного дома.

(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 02.06.2025 N 411)

2.9. Основаниями для отказа организацией в перечислении денежных средств подрядной организации являются:

(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 02.06.2025 N 411)

2.9.1. Отсутствие в протоколе общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме сведений, указанных в [пункте 2.3](#) настоящего раздела.

2.9.2. Непредставление документов, указанных в [пункте 2.6](#) настоящего раздела.

2.9.3. Несоответствие подрядной организации, указанной в протоколе общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, договору на выполнение работ по разработке проектной (сметной) документации, проведению экспертизы проектной (сметной) документации, сносу или реконструкции многоквартирного дома.

2.9.4. Отсутствие средств фонда капитального ремонта за вычетом израсходованных средств на ранее указанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме.

2.10. В случае если на специальном счете или счете регионального оператора после оплаты работ по сносу многоквартирного дома останутся денежные средства, они 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, в соответствии с [разделом 3](#) настоящего Порядка.

(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 02.06.2025 N 411)

3. Порядок выплаты владельцем специального счета или региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме

3.1. Выплата организацией средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме в соответствии с настоящим разделом производится в случаях:
(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 02.06.2025 N 411)

3.1.1. Сноса многоквартирного дома по решению собственников помещений в этом многоквартирном доме.

3.1.2. Исключения из Региональной [программы](#) по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области на 2014 - 2049 годы, утвержденной постановлением Правительства Ростовской области от 26.12.2013 N 803 (далее - региональная программа капитального ремонта):

в случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и, соответственно, изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, Ростовской области или муниципальному образованию;

многоквартирных домов, в которых имеется менее чем пять квартир;

многоквартирных домов блокированной застройки;

многоквартирных домов, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов;

в случае принятия решений о закрытии населенного пункта.

3.2. Средства фонда капитального ремонта распределяются между собственниками помещений в 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, сносу и реконструкции многоквартирного дома.

3.2.1. Организация информирует собственников помещений в многоквартирном доме о возможности получения средств фонда капитального ремонта в срок не позднее 30 дней со дня официального опубликования изменений в региональную программу капитального ремонта по основаниям, указанным в [подпункте 3.1.2 пункта 3.1](#) настоящего раздела, следующими способами:

на официальном сайте Фонда или владельца специального счета в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при наличии);

в общедоступных местах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе на досках объявлений, расположенных в подъездах;

на платежном документе для внесения взносов на капитальный ремонт;

в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.
(п. 3.2.1 введен [постановлением](#) Правительства РО от 02.06.2025 N 411)

3.3. Для получения средств фонда капитального ремонта собственник помещения в многоквартирном доме направляет в организацию следующие документы:

заявление в свободной форме о выплате средств фонда капитального ремонта (далее - заявление) с указанием реквизитов счета, открытого в кредитной организации, обратившегося собственника помещения в многоквартирном доме, на который необходимо произвести перечисление средств фонда капитального ремонта, либо в качестве отдельного приложения к заявлению;

копии документов, подтверждающих полномочия представителя заявителя (в случае подачи заявления представителем);

копию документа, подтверждающего наличие права собственности на помещение в многоквартирном доме на момент сноса многоквартирного дома (исключения многоквартирного дома из региональной программы капитального ремонта).

(п. 3.3 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 02.06.2025 N 411)

3.4. Документы, указанные в [пункте 3.3](#) настоящего раздела, могут быть представлены собственником помещения в многоквартирном доме или его представителем лично либо направлены заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

В случае личного обращения в организацию гражданин при подаче заявления должен предъявить паспорт или иной документ, удостоверяющий его личность.
(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 02.06.2025 N 411)

3.5. Организация в течение 30 дней с момента получения заявления и документов, указанных в [пункте 3.3](#) настоящего раздела, рассматривает документы и принимает решение о выплате собственнику помещения в многоквартирном доме средств фонда капитального ремонта (далее - решение о выплате) либо об отказе в такой выплате (далее - решение об отказе в выплате). О принятом решении организация уведомляет в течение одного рабочего дня собственника помещения в многоквартирном доме путем направления письменного уведомления.
(п. 3.5 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 02.06.2025 N 411)

3.6. Решение об отказе в выплате принимается в случаях:

непредставления документов, указанных в [пункте 3.3](#) настоящего раздела;

отсутствия права собственности на помещение в многоквартирном доме на момент сноса многоквартирного дома (исключения многоквартирного дома из региональной программы капитального ремонта);

отсутствия реквизитов счета, открытого в кредитной организации, на который необходимо произвести перечисление средств фонда капитального ремонта;
(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 02.06.2025 N 411)

отсутствия средств фонда капитального ремонта после произведенных оплат ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме, сносу или реконструкции многоквартирного дома.

3.7. В течение десяти рабочих дней с момента принятия решения о выплате организация направляет решение о выплате и платежное поручение в кредитную организацию, в которой открыт специальный счет или счет регионального оператора для перечисления средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме.
(п. 3.7 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 02.06.2025 N 411)

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области
В.В.ЛОЗИН