

УТВЕРЖДЕН
постановлением
Правительства
Хабаровского края
от 05 ноября 2015 г. № 381-пр
(в редакции
постановления
Правительства
Хабаровского края
от 29 сентября 2016 г. № 339-пр)

ПОРЯДОК
использования на возвратной основе
средств фондов капитального ремонта одних многоквартирных домов
для финансирования капитального ремонта в других многоквартирных домах

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьями 178, 179 Жилищного кодекса Российской Федерации, с частью 3 статьи 8 Закона Хабаровского края от 24 июля 2013 г. № 296 "О регулировании отношений в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Хабаровского края" и определяет правила использования средств, полученных некоммерческой организацией "Региональный оператор – Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае" от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора (далее – региональный оператор и фонд регионального оператора соответственно), на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора (далее – МКД-заемщик и фонд МКД-заемщика соответственно).

2. Средства фонда регионального оператора могут быть использованы региональным оператором на возвратной основе для финансирования проведения работ и (или) оказания услуг по капитальному ремонту общего имущества в МКД-заемщиках в рамках реализации Программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014 – 2043 годы, утвержденной постановлением Правительства Хабаровского края от 30 декабря 2013 г. № 479-пр (далее – капитальный ремонт и программа капитального ремонта соответственно), при соблюдении следующих условий:

2.1. Расположение многоквартирных домов, в отношении которых формируется фонд регионального оператора, и МКД-заемщиков на террито-

рии одного муниципального района (городского округа) края.

2.2. Достаточность средств фонда МКД-заемщика на капитальный ремонт, которая определяется как сумма средств:

- накопленных на счете регионального оператора по МКД-заемщику;
- взносов на капитальный ремонт, вносимых собственниками помещений МКД-заемщика в течение срока, в котором производится возврат средств в фонд регионального оператора, планируемых к использованию на капитальный ремонт общего имущества МКД-заемщика.

При предоставлении региональному оператору мер финансовой поддержки за счет средств краевого бюджета и (или) местных бюджетов муниципальных образований края и (или) использовании иных источников, не запрещенных законодательством, данные средства учитываются при определении достаточности средств фонда МКД-заемщика на капитальный ремонт.

Средства фонда МКД-заемщика на капитальный ремонт считаются достаточными, если их сумма равна или больше стоимости проведения работ и (или) оказания услуг по капитальному ремонту.

2.3. Расчетный срок возврата средств фонда регионального оператора МКД-заемщиком (далее – расчетный срок возврата) составляет не более 108 месяцев с первого числа месяца, следующего за месяцем определения возможности использования средств фонда регионального оператора в соответствии с пунктом 3 настоящего Порядка.

Расчетный срок возврата определяется по формуле:

$$P_c = (C_c - H_\phi) / (\Pi \times T),$$

где:

P_c – расчетный срок возврата (месяцев);

C_c – сметная стоимость капитального ремонта (рублей);

H_ϕ – сумма средств, накопленных на счете регионального оператора по МКД-заемщику (рублей), определяемая по состоянию:

- на 30 июня года формирования краткосрочного плана реализации программы капитального ремонта или года актуализации этапа реализации краткосрочного плана реализации программы капитального ремонта (далее – краткосрочный план и год планирования или актуализации соответственно) – в случае, если решения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах о проведении капитального ремонта общего имущества в таких домах, принятые в соответствии с частью 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – решения), представлены региональному оператору лицами, уполномоченными собственниками помещений таких домов (далее – уполномоченное лицо), до 15 июля года формирования краткосрочного плана или года, предшествующего году реализации этапа краткосрочного плана;

- на 31 декабря года планирования или актуализации – в случае, если решения представлены региональному оператору уполномоченными лицами после 15 июля, но не позднее 31 декабря года планирования или актуализации;

Π – общая площадь помещений в МКД-заемщике, принадлежащая соб-

ственникам этих помещений (кв. метров);

T – минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, утвержденный постановлением Правительства Хабаровского края на год, следующий за годом определения возможности использования средств фонда регионального оператора, или размер взноса на капитальный ремонт, установленный собственниками МКД-заемщика на общем собрании в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, утвержденный постановлением Правительства Хабаровского края на год, следующий за годом определения возможности использования средств фонда регионального оператора (рублей за один кв. метр в месяц).

В случае изменения минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, утвержденного постановлением Правительства Хабаровского края, производится пересчет расчетного срока возврата.

2.4. Отсутствие у МКД-заемщика задолженности перед региональным оператором по возврату средств фонда регионального оператора, израсходованных в предыдущие годы на капитальный ремонт этого МКД-заемщика, на первое число месяца, следующего за последним месяцем расчетного срока возврата.

При наличии задолженности, указанной в абзаце первом настоящего пункта, средства фонда регионального оператора предоставляются для проведения других работ по капитальному ремонту, предусмотренных программой капитального ремонта или определенных решениями, в случае, если суммарный расчетный срок возврата за ранее предоставленные и планируемые к предоставлению МКД-заемщику средства фонда регионального оператора не превышает 108 месяцев и срока действия программы капитального ремонта.

3. Возможность использования средств фонда регионального оператора определяется региональным оператором с учетом условий, указанных в пункте 2 настоящего Порядка, требований к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора, установленных статьей 9 Закона Хабаровского края от 24 июля 2013 г. № 296 "О регулировании отношений в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Хабаровского края", сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, определенных программой капитального ремонта, и (или) решений, представленных региональному оператору уполномоченными лицами.

4. Очередность использования средств фонда регионального оператора определяется региональным оператором:

- до 01 августа года планирования или актуализации – в случае, если решения представлены региональному оператору уполномоченными лицами до 15 июля года планирования или актуализации;

- до 01 марта года реализации этапа краткосрочного плана – в случае, если решения представлены региональному оператору уполномоченными

лицами после 15 июля, но не позднее 31 декабря года планирования или актуализации.

5. Очередность использования средств фонда регионального оператора определяется исходя из следующих критериев:

1) расчетный срок возврата (месяцев);

2) соотношение суммы оплаты собственниками взносов на капитальный ремонт по МКД-заемщику к сумме начисленных взносов на капитальный ремонт (процентов).

В случае если решения представлены региональному оператору уполномоченными лицами до 15 июля года планирования или актуализации, сумма начисленных взносов на капитальный ремонт определяется по состоянию на 01 июня года планирования или актуализации, сумма оплаченных взносов на капитальный ремонт определяется по состоянию на 01 июля года планирования или актуализации.

В случае если решения собственников представлены региональному оператору уполномоченными лицами после 15 июля, но не позднее 31 декабря года планирования или актуализации, сумма начисленных взносов на капитальный ремонт определяется по состоянию на 01 декабря года планирования или актуализации, сумма оплаченных взносов на капитальный ремонт определяется по состоянию на 01 января года реализации этапа краткосрочного плана;

3) год ввода в эксплуатацию МКД-заемщика.

6. При определении очередности использования средств фонда регионального оператора используется балльная система.

Расчет баллов осуществляется с использованием показателя критерия отбора, а также коэффициента весомости, указанных в таблице.

№ п/п	Критерий отбора	Показатель критерия	Коэффициент весомости
1	2	3	4

1.	Расчетный срок возврата:		0,4
	- свыше 108 месяцев	0	
	- от 102 до 108 месяцев включительно	0,05	
	- от 96 до 102 месяцев включительно	0,10	
	- от 90 до 96 месяцев включительно	0,20	
	- от 84 до 90 месяцев включительно	0,30	
	- от 78 до 84 месяцев включительно	0,40	
	- от 72 до 78 месяцев включительно	0,50	
	- от 66 до 72 месяцев включительно	1,00	
	- от 60 до 66 месяцев включительно	1,25	
	- от 54 до 60 месяцев включительно	1,50	
	- от 48 до 54 месяцев включительно	1,75	
	- от 42 до 48 месяцев включительно	2,00	

1	2	3	4
	- от 36 до 42 месяцев включительно	2,25	
	- от 30 до 36 месяцев включительно	2,50	
	- от 24 до 30 месяцев включительно	2,75	
	- от 18 до 24 месяцев включительно	3,25	
	- от 12 до 18 месяцев включительно	3,50	
	- от 6 до 12 месяцев включительно	3,75	
	- до 6 месяцев включительно	4,00	
2.	Соотношение суммы оплаты собственниками взносов на капитальный ремонт по МКД-заемщику к сумме начисленных взносов на капитальный ремонт по состоянию на 01 июля года планирования или актуализации или 01 января года реализации этапа краткосрочного плана (процентов):		0,4
	- 60 процентов и ниже	0	
	- от 61 до 70 процентов включительно	2,00	
	- от 71 до 80 процентов включительно	4,00	
	- от 81 до 90 процентов включительно	6,00	
	- от 91 до 95 процентов включительно	8,00	
	- свыше 95 процентов	10,00	
3.	Год ввода в эксплуатацию МКД-заемщика:		0,2
	- до 1964 года включительно	6,00	
	- от 1965 до 1974 года включительно	5,00	
	- от 1975 до 1984 года включительно	4,00	
	- от 1985 до 1994 года включительно	3,00	
	- от 1995 до 2004 года включительно	2,00	
	- после 2004 года	1,00	

7. Количество баллов, набранных МКД-заемщиком по каждому критерию отбора, определяется путем умножения соответствующего показателя критерия на коэффициент весомости.

Итоговый балл по МКД-заемщику определяется как сумма баллов, полученных по каждому критерию отбора.

8. Определение очередности МКД-заемщиков осуществляется в соответствии с итоговыми баллами, набранными МКД-заемщиками, в порядке их убывания.

9. В случае если МКД-заемщики набрали равное количество баллов, меньший порядковый номер присваивается МКД-заемщику, решение которого поступило региональному оператору ранее другого.

10. По результатам определения возможности использования средств фонда регионального оператора и очередности МКД-заемщиков региональный оператор в соответствии с Порядком утверждения краткосрочных планов реализации Программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах...

тирных домах Хабаровского края на 2014 – 2043 годы, утвержденной постановлением Правительства Хабаровского края от 30 декабря 2013 г. № 479-пр, утвержденным постановлением Правительства Хабаровского края от 05 мая 2014 г. № 138-пр, направляет предложения органам местного самоуправления муниципальных образований края о включении многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования края, в краткосрочные планы муниципальных образований края.

11. Возврат МКД-заемщиками средств, использованных региональным оператором на возвратной основе для финансирования капитального ремонта МКД-заемщика, осуществляется собственниками помещений этого МКД-заемщика ежемесячно за счет взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых региональному оператору.
