

## **Жилищный кодекс. Статья 184. Возврат средств фонда капитального ремонта**

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 в соответствии с частями 10 и 11 статьи 32 настоящего Кодекса на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме о его сносе или реконструкции в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

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, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию, региональный оператор в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, обязан выплатить собственникам помещений в этом многоквартирном доме средства фонда капитального ремонта пропорционально размерам уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и размерам указанных взносов, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений в этом многоквартирном доме. При этом собственники помещений в многоквартирном доме сохраняют право на получение выкупной цены за изымаемое жилое помещение и иные предусмотренные статьей 32 настоящего Кодекса права.

Документ предоставлен [КонсультантПлюс](#)

### **ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ**

#### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 27 октября 2015 г. N 693-ПП**

#### **ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ВЫПЛАТЫ ФОНДОМ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ГОРОДА МОСКВЫ ИЛИ ВЛАДЕЛЬЦЕМ СПЕЦИАЛЬНОГО СЧЕТА СРЕДСТВ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ СОБСТВЕННИКАМ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СРЕДСТВ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ НА ЦЕЛИ СНОСА ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИИ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

В соответствии с положениями [пункта 7 части 1 статьи 167](#), [статьей 184](#) Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Москвы постановляет:

1. Утвердить [Порядок](#) выплаты Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы или владельцем специального счета средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме собственникам помещений в многоквартирном доме и использования средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома (приложение).

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Бирюкова П.П.

Мэр Москвы  
С.С. Собянин

**ПОРЯДОК  
ВЫПЛАТЫ ФОНДОМ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ  
ГОРОДА МОСКВЫ ИЛИ ВЛАДЕЛЬЦЕМ СПЕЦИАЛЬНОГО СЧЕТА СРЕДСТВ  
ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА  
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ СОБСТВЕННИКАМ ПОМЕЩЕНИЙ  
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СРЕДСТВ ФОНДА  
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ  
ДОМЕ НА ЦЕЛИ СНОСА ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИИ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

1. Общие положения

1.1. Порядок выплаты Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы или владельцем специального счета средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме собственникам помещений в многоквартирном доме и использования средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома (далее - Порядок) устанавливает порядок выплаты Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы (далее - Фонд) или владельцем специального счета средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - фонд капитального ремонта) собственникам помещений в многоквартирном доме, а также порядок использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома.

1.2. Выплата средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме осуществляется в случае принятия органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах предоставленных им полномочий решения об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, и каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, городу Москве или внутригородскому муниципальному образованию в городе Москве, оформленного правовым актом.

1.3. Средства фонда капитального ремонта используются на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случае принятия органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах предоставленных им полномочий решения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в соответствии с [частями 10 и 11 статьи 32](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, оформленного правовым актом, и принятия собственниками помещений в таком многоквартирном доме решения об использовании средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома.

2. Порядок выплаты средств фонда капитального ремонта  
собственникам помещений в многоквартирном доме

2.1. Для получения средств фонда капитального ремонта собственник помещения в многоквартирном доме, расположенном на земельном участке, в отношении которого принято решение об изъятии для государственных или муниципальных нужд (далее также - заявитель), или его уполномоченный представитель представляет владельцу специального счета или Фонду следующие документы:

2.1.1. Заявление о предоставлении выплаты с указанием реквизитов счета, открытого в банке или иной кредитной организации.

2.1.2. Документ, удостоверяющий личность заявителя - физического лица.

2.1.3. Выписку из Единого государственного реестра юридических лиц в случае обращения заявителя - юридического лица, полученную в срок не ранее 30 календарных дней до дня подачи заявления.

2.1.4. Выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, полученную в срок не ранее 5 рабочих дней до дня подачи заявления.

2.1.5. Документ, подтверждающий право собственности на помещение в многоквартирном доме, в случае если право собственности на помещение в многоквартирном доме возникло до введения в действие Федерального закона от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и не зарегистрировано в соответствии с указанным федеральным законом.

2.1.6. Документ, удостоверяющий личность представителя собственника помещения в многоквартирном доме, а также документ, подтверждающий полномочия представителя собственника помещения в многоквартирном доме действовать от его имени (в случае подачи документов представителем собственника помещения в многоквартирном доме).

2.2. Документы, указанные в пунктах 2.1.2-2.1.6 настоящего Порядка, представляются в копиях, заверенных в нотариальном порядке, либо в копиях с предъявлением подлинников документов.

При наличии у заявителя в собственности более одного помещения в многоквартирном доме заявление о предоставлении выплаты с приложением документов, указанных в пункте 2.1 настоящего Порядка, представляется отдельно на каждое помещение.

2.3. В срок не позднее 10 рабочих дней со дня представления документов, указанных в пункте 2.1 настоящего Порядка, владелец специального счета или Фонд рассматривает документы и принимает решение о выплате собственнику помещения в многоквартирном доме средств фонда капитального ремонта или об отказе в такой выплате.

2.4. Решение о выплате собственнику помещения в многоквартирном доме средств фонда капитального ремонта (об отказе в выплате собственнику помещения в многоквартирном доме средств фонда капитального ремонта) направляется владельцем специального счета или Фондом собственнику помещения способом, обеспечивающим подтверждение его получения, в срок не позднее 5 рабочих дней со дня принятия такого решения.

2.5. Решение о выплате собственнику помещения в многоквартирном доме средств фонда капитального ремонта должно содержать данные о собственнике помещения в многоквартирном доме, о принадлежащем ему помещении, размере средств фонда капитального ремонта, подлежащих выплате собственнику помещения в многоквартирном доме, реквизиты счета, на который подлежат перечислению средства фонда капитального ремонта.

2.6. Решение об отказе в выплате собственнику помещения в многоквартирном доме средств фонда капитального ремонта принимается по основаниям:

2.6.1. Подача заявления от имени заявителя неуполномоченным лицом.

2.6.2. Отсутствие фактически уплаченных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме за помещение, находящееся в собственности заявителя.

2.6.3. Представление неполного комплекта документов, предусмотренных пунктом 2.1 настоящего Порядка.

2.6.4. Наличие в представленных документах, указанных в пункте 2.1 настоящего Порядка, недостоверных, противоречивых сведений.

2.6.5. Обращение заявителя в организацию, не формирующую фонд капитального ремонта в отношении многоквартирного дома, помещение в котором находится в собственности заявителя.

2.7. В решении об отказе в выплате собственнику помещения в многоквартирном доме средств фонда капитального ремонта указываются основания такого отказа.

2.8. В решении об отказе в выплате собственнику помещения в многоквартирном доме средств фонда капитального ремонта, принятом по основанию, указанному в пункте 2.6.5 настоящего Порядка, указывается о необходимости уточнения организации, формирующей фонд капитального ремонта в отношении многоквартирного дома, помещение в котором находится в собственности заявителя, и обращения с заявлением о предоставлении выплаты в эту организацию.

2.9. В случае принятия решения об отказе в выплате собственнику помещения в многоквартирном доме средств фонда капитального ремонта по основаниям, указанным в пунктах 2.6.1, 2.6.3, 2.6.4 настоящего Порядка, собственник помещения в многоквартирном доме вправе повторно подать заявление о предоставлении выплаты с приложением документов, указанных в пункте 2.1 настоящего Порядка.

2.10. После принятия владельцем специального счета или Фондом решения о выплате средств фонда капитального ремонта денежные средства в срок не позднее 15 рабочих дней со дня

принятия такого решения перечисляются собственнику помещения в многоквартирном доме на счет, указанный в заявлении о предоставлении выплаты.

2.11. Размер средств фонда капитального ремонта, подлежащих выплате собственнику помещения в многоквартирном доме, определяется пропорционально размеру уплаченных собственником помещения взносов на капитальный ремонт и размерам указанных взносов, уплаченных предшествующими собственниками помещения в многоквартирном доме, за вычетом средств фонда капитального ремонта, израсходованных в установленном порядке на осуществление отдельных видов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2.12. Выплата средств фонда капитального ремонта за помещения в многоквартирном доме, находящиеся в федеральной собственности, собственности города Москвы или собственности внутригородского муниципального образования в городе Москве, осуществляется в установленном порядке в федеральный бюджет, бюджет города Москвы и местный бюджет.

2.13. Владелец специального счета в срок не позднее 5 рабочих дней со дня перечисления денежных средств всем собственникам помещений в многоквартирном доме в полном объеме обязан закрыть специальный счет.

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

3.1. Для использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома, в отношении которого принято в установленном порядке решение о признании такого многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, лицо из числа собственников помещений в этом многоквартирном доме, уполномоченное действовать от имени собственников этого многоквартирного дома (далее - уполномоченное лицо), представляет владельцу специального счета и (или) Фонду следующие документы:

3.1.1. Заявление о перечислении средств фонда капитального ремонта организациям за выполненные работы, указанные в [пункте 3.3](#) настоящего Порядка (далее - заявление о перечислении средств), с указанием реквизитов счетов, открытых в банках или иных кредитных организациях.

3.1.2. Документ, удостоверяющий личность уполномоченного лица.

3.1.3. Копию правового акта, принятого в установленном порядке органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах предоставленных им полномочий, о признании дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

3.1.4. Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение о наделении лица полномочиями действовать от имени собственников этого многоквартирного дома.

3.1.5. Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение об использовании средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома и об утверждении сметы расходов на снос или реконструкцию.

3.1.6. Договор (договоры) на выполнение работ, указанных в [пункте 3.3](#) настоящего Порядка, документы на оплату выполненных работ (счет, счет-фактура, акт о приемке выполненных работ по [форме КС-2](#), справка о стоимости выполненных работ и затрат по [форме КС-3](#)).

3.2. Документы, указанные в [пунктах 3.1.2, 3.1.4-3.1.6](#) настоящего Порядка, представляются в копиях, заверенных в нотариальном порядке, либо в копиях с предъявлением подлинников документов.

3.3. Средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете и (или) счете Фонда, используются на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома за вычетом средств фонда капитального ремонта, израсходованных в установленном порядке на осуществление отдельных видов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, для оплаты следующих видов работ:

3.3.1. Инженерные изыскания для подготовки проектной документации на реконструкцию или снос многоквартирного дома.

3.3.2. Разработку проектной документации на осуществление сноса или реконструкции многоквартирного дома.

3.3.3. Проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

3.3.4. Проведение работ по сносу или реконструкции многоквартирного дома.

3.4. Уполномоченное лицо вправе подать по каждому виду работ, предусмотренному в [пункте 3.3](#) настоящего Порядка, не более одного заявления о перечислении средств.

3.5. Владелец специального счета и (или) Фонд в срок не позднее 10 рабочих дней со дня представления документов, указанных в [пункте 3.1](#) настоящего Порядка, принимает решение о перечислении (об отказе в перечислении) средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома.

3.6. Решение об отказе в перечислении средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома принимается по основаниям:

3.6.1. Отсутствие фактически уплаченных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме за все помещения в этом многоквартирном доме.

3.6.2. Представление неполного комплекта документов, предусмотренных [пунктом 3.1](#) настоящего Порядка.

3.6.3. Наличие в представленных документах, указанных в [пункте 3.1](#) настоящего Порядка, недостоверных, противоречивых сведений.

3.6.4. Обращение уполномоченного лица в организацию, не формирующую фонд капитального ремонта в отношении многоквартирного дома, подлежащего сносу или реконструкции.

3.7. В решении об отказе в перечислении средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома указываются основания такого отказа.

3.8. В решении об отказе в перечислении средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома, принятом по основанию, указанному в [пункте 3.6.4](#) настоящего Порядка, указывается о необходимости уточнения организации, формирующей фонд капитального ремонта в отношении этого многоквартирного дома, и обращения с заявлением о перечислении в эту организацию.

3.9. В случае принятия решения об отказе в перечислении средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома по основаниям, указанным в [пунктах 3.6.2, 3.6.3](#) настоящего Порядка, уполномоченное лицо вправе повторно подать заявление о предоставлении выплаты с приложением документов, указанных в [пункте 3.1](#) настоящего Порядка.

3.10. После принятия владельцем специального счета и (или) Фондом решения о перечислении средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции денежные средства в срок не позднее 15 рабочих дней со дня принятия такого решения перечисляются организациям, выполнившим работы, на счета, указанные в заявлении о перечислении средств.

---