

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

28 февраля 2023 года № 54
г. Калининград

**Об установлении порядка передачи документов и информации,
связанной с формированием фонда капитального ремонта,
при изменении способа формирования фонда капитального ремонта**

В соответствии с частью 7 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации, подпунктом 3.2 пункта 3 статьи 3 Закона Калининградской области от 26 декабря 2013 года № 293 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области», Положением о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калининградской области, утвержденным постановлением Правительства Калининградской области от 01 февраля 2017 года № 26, **п р и к а з ы в а ю:**

1. Установить прилагаемый порядок передачи документов и информации, связанной с формированием фонда капитального ремонта, при изменении способа формирования фонда капитального ремонта.
2. Настоящий приказ подлежит государственной регистрации и вступает в силу с даты его официального опубликования.

Министр


С.В.Черномаз

Приложение к приказу
Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Калининградской области
от 28.02.2023 № 54

П О Р Я Д О К
передачи документов и информации, связанной с формированием
фонда капитального ремонта, при изменении способа формирования
фонда капитального ремонта

1. Настоящий порядок передачи документов и информации, связанной с формированием фонда капитального ремонта, при изменении способа формирования фонда капитального ремонта (далее – порядок) устанавливает требования к составу, содержанию и срокам передачи документов и информации, связанных с формированием фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – документы и информация).

2. Настоящий порядок применяется в случаях:

1) изменения способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – фонд капитального ремонта) со способа формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора на способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого определена организация, указанная в части 2 статьи 175 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – специальный счет);

2) изменения способа формирования фонда капитального ремонта со способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете на способ формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

3. Основанием для начала процедуры передачи документов и информации является вступившее в силу решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта (далее – решение общего собрания) или решение органа местного самоуправления, принятое в случаях, предусмотренных частью 10 статьи 173 и частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – решение органа местного самоуправления).

4. Подлежащий передаче и последующему учету фонд капитального ремонта определяется с учетом следующего:

- средства, перечисленные в части 1 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – средства фонда капитального ремонта) образуют фонд капитального ремонта;

- начальным периодом учета средств фонда капитального ремонта является календарный месяц, в котором у собственников помещений

в многоквартирном доме наступили обязательства по уплате взносов на капитальный ремонт. Разделение на периоды при учете средств фонда капитального ремонта и при исчислении его размера не допускается;

- учет средств фонда капитального ремонта осуществляется в соответствии со статьей 183 и (или) частью 7 статьи 177 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- размер фонда капитального ремонта исчисляется в соответствии с частью 2 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5. При изменении способа формирования фонда капитального ремонта со способа формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора на способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, региональный оператор передает владельцу специального счета следующие документы и информацию, в том числе в формате *xlsx*, *doc*:

- 1) о размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещения в многоквартирном доме, задолженности по их оплате, а также о размере начисленных и уплаченных пеней и задолженности по ней, на 01 число месяца, в котором вступило в силу решение общего собрания или решение органа местного самоуправления, по форме, установленной в приложении № 1 к настоящему порядку;

- 2) о размере средств фонда капитального ремонта по форме, установленной в приложении № 3 к настоящему порядку, и включающую сведения:

- о размере уплаченных взносов на капитальный ремонт и пени;

- о размере средств финансовой поддержки, предоставленной в соответствии с действующим законодательством;

- о размере кредитов, займов, привлеченных региональным оператором в целях финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- о размере средств, направленных региональным оператором на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

- 3) решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер такого взноса, установленный Законом Калининградской области на соответствующий год (при наличии).

5.1. Владелец специального счета в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета обязан представить региональному оператору справку российской кредитной организации об открытии специального счета на имя владельца специального счета, содержащую реквизиты такого счета, необходимые для перечисления остатка средств фонда капитального ремонта.

5.2. Региональный оператор в течение 14 рабочих дней, следующих за днем перечисления на специальный счет остатка средств фонда

капитального ремонта, обязан передать владельцу специального счета документы и информацию, указанные в пункте 5 настоящего порядка, обеспечив достоверный учет средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

6. При изменении способа формирования фонда капитального ремонта со способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете на способ формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, владелец специального счета передает региональному оператору следующие документы и информацию, в том числе в формате *xlsx*, *dos*:

1) об операциях по специальному счету за весь период в форме выписки по операциям на счете, предоставленной российской кредитной организацией, в которой открыт специальный счет;

2) о размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещения в многоквартирном доме, задолженности по их оплате, а также о размере начисленных, уплаченных пеней и задолженности по ней, на 1 число месяца, в котором вступило в силу решение общего собрания или решение органа местного самоуправления, по форме, установленной в приложении № 1 к настоящему порядку. Средства, поступившие на специальный счет в виде взносов на капитальный ремонт и пени, должны соответствовать суммам, отраженным в ведомости по форме, установленной в приложении № 1 к настоящему порядку;

3) о размере средств фонда капитального ремонта на дату закрытия специального счета по форме, установленной приложением № 3 к настоящему порядку, и включающую сведения:

- о размере уплаченных взносов на капитальный ремонт и пени;
- о размере процентов, начисленных за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете и доходах, полученных от размещения средств фонда капитального ремонта;
- о размере средств финансовой поддержки, предоставленной в соответствии с действующим законодательством;
- о размере кредитов, займов, привлеченных в целях финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- о размере средств, направленных на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- о размере комиссионного вознаграждения российской кредитной организации в соответствии с условиями договора специального счета;

4) о взыскании в судебном порядке задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт и пеней за несвоевременную и (или) неполную уплату взносов на капитальный ремонт с собственников помещений в многоквартирном доме по форме, установленной приложением № 4 к настоящему порядку;

5) решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об установлении взноса на капитальный ремонт

в размере, превышающем минимальный размер такого взноса, установленный Законом Калининградской области на соответствующий год (при наличии).

6.1. В случае отсутствия у владельца специального счета документов и информации, перечисленных в подпункте 2 пункта 6 настоящего порядка, владелец специального счета запрашивает указанные документы и информацию у лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов, определенного общим собранием собственников в соответствии с частью 3.1 статьи 175 Жилищного кодекса Российской Федерации, с учетом соблюдения требований Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».


6.2. Владелец специального счета в течение 14 рабочих дней, следующих за днем перечисления остатка средств фонда капитального ремонта, обязан передать региональному оператору документы и информацию, указанные в пункте 6 настоящего порядка, обеспечив достоверный учет всех средств фонда капитального ремонта.

7. Документы и информация, перечисленные в настоящем порядке, подлежат передаче на бумажном носителе, а также в электронном виде с обязательным оформлением сопроводительного письма.

8. Документы и информация об уплаченных взносах на капитальный ремонт и пени, поступивших после 1-го числа месяца, в котором вступило в силу решение общего собрания об изменении способа формирования фонда капитального ремонта или решение органа местного самоуправления, принятое в случаях, предусмотренных частью 10 статьи 173 и частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, передаются в электронном виде не реже одного раза в месяц по форме, установленной приложением № 2 к настоящему порядку.

9. Документы и информация, подлежащие передаче в соответствии с настоящим порядком, должны быть заверены печатью организации и подписью уполномоченного лица.

Министр строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Калининградской области



С.В. Черномаз

Приложение № 1
к порядку передачи документов и информации,
связанной с формированием фонда капитального
ремонта, при изменении способа формирования
фонда капитального ремонта

ФОРМА

Ведомость

начислений и оплат взносов на капитальный ремонт и пени по состоянию на «__» _____ 20__ г.

Период начислений:

№ п/п	Лицевой счет №	Адрес МКД	Помещение №	Общая площадь, м ²	Начислено взносы, руб.	Начислено пени, руб.	Начислено всего, руб.	Собрано взносы, руб.	Собрано пени, руб.	Собрано средств всего, руб.	Задолженность взносы, руб.	Задолженность пени, руб.	Задолженность всего, руб.
1	1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1													
2													
Всего													

Руководитель
М. П.

Ф.И.О.

Приложение № 2
к порядку передачи документов и информации,
связанной с формированием фонда капитального
ремонта, при изменении способа формирования
фонда капитального ремонта

ФОРМА

Ведомость
уплаченных взносов на капитальный ремонт и пени за период с ____ по ____

№ п/п	Лицевой счет №	Адрес МКД	Помещение №	Взносы, руб.	Пени, руб.	Всего оплачено, руб.
1	2	3	4	5	6	7
1						
2						
Всего						

Руководитель
м. п.

Ф.И.О.

Приложение № 3
к порядку передачи документов и информации,
связанной с формированием фонда капитального
ремонта, при изменении способа формирования
фонда капитального ремонта

ФОРМА

Фонд капитального ремонта
на 01 _____ 20__ г.

Адрес МКД:

Дата наступления обязательств:

№ п/п	Взносы, руб.	Пени, руб.	Собрано средств собственников всего, руб.	Доходы в виде процентов	Средства финансовой поддержки (субсидия), руб.	Кредитные, заемные средства, руб.	Средства, направленные на капитальный ремонт, руб.	Комиссионное вознаграждение	Размер фонда капитального ремонта, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1									
2									

Руководитель
М. П.

Ф.И.О.

Приложение № 4
к порядку передачи документов и информации,
связанной с формированием фонда капитального
ремонта, при изменении способа формирования
фонда капитального ремонта

ФОРМА

Претензионно-исковая работа
на 01 _____ 20__ г.

Адрес МКД:

Дата наступления обязательств:

№ п/п	Помещение №	Собственник	Сумма долга, взносы, руб.	Сумма долга пени, руб.	Всего задолженность, руб.	Период задолженности	Состояние	Заявление о выдаче судебного приказа, дата и номер	Судебное решение, дата и номер	Исполнительный документ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1										
2										

Руководитель
М. П.

Ф.И.О.