

В случае исключения многоквартирного дома из региональной программы капитального ремонта собственники помещений в таком доме имеют право на возврат средств капитального ремонта

Жилищное законодательство предусматривает возможность возврата средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме в случае его исключения из региональной программы капитального ремонта. К основаниям исключения дома из программы относится признание его аварийным и подлежащим сносу, установление наличия физического износа основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) дома свыше 70 процентов; принятие решения о сносе или реконструкции многоквартирного дома. При признании дома аварийным собственникам предлагается самостоятельно произвести его снос – указанные работы также могут быть произведены за счет накопленных по многоквартирному дому средств капитального ремонта. В том же случае, если снос дома собственниками не произведен органами государственной власти либо органами местного самоуправления принимается решение об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, расположенного под домом, и всех жилых помещений в таком доме. Во всех перечисленных случаях накопленные суммы взносов на капитальный ремонт подлежат возврату собственникам помещений в аварийном многоквартирном доме пропорционально размеру взносов, уплаченных ими и предшествующими собственниками соответствующих помещений. Возвращению подлежит сумма взносов, накопленная по многоквартирному дому с момента начала взимания платы за капитальный ремонт (с 1 января 2014 года) до исключения многоквартирного дома из региональной программы капитального ремонта и прекращения начисления соответствующих взносов. Из подлежащей возврату суммы исключаются средства, ранее израсходованные на проведение капитального ремонта общего имущества в этом доме, и средства, израсходованные на выполнение работ по сносу дома (в случае принятия собственниками решения о сносе дома за счет средств капитального ремонта).

Для получения указанных средств необходимо направить в Региональный фонд содействия капитальному ремонту в многоквартирных домах Свердловской области либо владельцу специального счета (в зависимости от выбранного способа формирования фонда капитального ремонта в доме) соответствующее заявление с указанием реквизитов банковского счета, на который подлежат перечислению денежные средства, и приложением документов, удостоверяющих личность и право собственности на помещение в доме на момент его исключения из региональной программы. Также к заявлению следует приложить справку об остатках средств фонда по вашему дому, полученную у регионального оператора или владельца специального счета дома. Подача соответствующего заявления с приложением необходимых документов является обязательным условием для возврата средств капитального ремонта. Выплата средств производится в течение 20 дней после получения указанных документов региональным оператором или владельцем специального счета.