



# Правительство Нижегородской области

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.10.2021 № 927

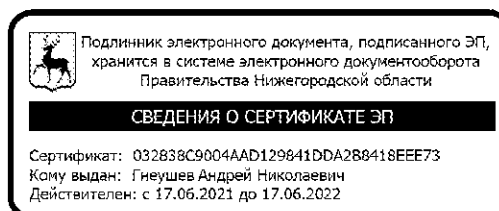
**Об утверждении Порядка передачи владельцем специального счета, на котором формируется фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, права на специальный счет Нижегородской области или муниципальному образованию Нижегородской области**

В соответствии с частью 2.2 статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации и частью 7<sup>1</sup> статьи 5 Закона Нижегородской области от 28 ноября 2013 г. № 159-З «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области» Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок передачи владельцем специального счета, на котором формируется фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, права на специальный счет Нижегородской области или муниципальному образованию Нижегородской области.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

И.о.Губернатора



А.Н.Гнеушев

## **ПОРЯДОК**

**передачи владельцем специального счета, на котором формируется фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, права на специальный счет Нижегородской области или муниципальному образованию Нижегородской области**

1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру передачи владельцем специального счета, предназначенного для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и открытого в кредитной организации (далее - специальный счет), права на специальный счет Нижегородской области или муниципальному образованию Нижегородской области (далее - муниципальное образование) в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии жилой застройки, предусматривающее снос или реконструкцию многоквартирных домов, отвечающих критериям, установленным в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – многоквартирный дом), в качестве способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме выбрали формирование его на специальном счете, после перехода права собственности на все помещения в многоквартирном доме в государственную собственность Нижегородской области (далее - государственная собственность) или в собственность муниципального образования (далее - муниципальную собственность) либо в собственность лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки.

2. В случае перехода права собственности на все помещения в многоквартирном доме в собственность лицу, с которым заключен договор о

комплексном развитии территории жилой застройки, права на специальный счет переходят Нижегородской области или муниципальному образованию соответственно, заключившей (заключившему) договор о комплексном развитии территории жилой застройки.

3. В случае перехода права собственности на все помещения в многоквартирном доме в государственную собственность права владельца специального счета от имени Нижегородской области переходят к некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области» (далее - региональный оператор) на следующий день после перехода в государственную собственность прав на все помещения в многоквартирном доме.

В течение пяти рабочих дней со дня государственной регистрации права государственной собственности на помещения в многоквартирном доме в адрес регионального оператора направляются следующие сведения:

министерством социальной политики Нижегородской области - о государственной регистрации права государственной собственности на все жилые помещения в многоквартирном доме;

министерством имущественных и земельных отношений Нижегородской области - о государственной регистрации права государственной собственности на все нежилые помещения в многоквартирном доме.

4. В случае перехода права собственности на все помещения в многоквартирном доме в собственность лица, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, одной из сторон которого является орган исполнительной власти Нижегородской области, указанным лицом в течение пяти рабочих дней со дня государственной регистрации права собственности на все помещения в адрес регионального оператора направляются сведения о государственной регистрации права собственности.

5. Региональный оператор в течение пяти рабочих дней со дня получения сведений, указанных в пунктах 3, 4 настоящего Порядка, уведомляет государственную жилищную инспекцию Нижегородской области

(далее - Инспекция), прежнего владельца специального счета о переходе в государственную собственность прав на все помещения в многоквартирном доме или в собственность лица, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, одной из сторон которого является орган исполнительной власти Нижегородской области, за исключением многоквартирных домов, в которых региональный оператор ранее был выбран в качестве владельца специального счета.

6. Орган местного самоуправления муниципального образования в течение пяти рабочих дней со дня государственной регистрации права муниципальной собственности на все помещения в многоквартирном доме издает правовой акт об определении лица, уполномоченного от имени муниципального образования осуществлять права владельца специального счета (далее - уполномоченное лицо). Орган местного самоуправления муниципального образования вправе определить уполномоченным лицом регионального оператора.

7. В случае перехода права собственности на все помещения в многоквартирном доме в собственность лица, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, одной из сторон которого является орган местного самоуправления муниципального образования, в течение пяти рабочих дней со дня государственной регистрации права собственности на все помещения в многоквартирном доме указанным лицом направляются в орган местного самоуправления муниципального образования сведения о государственной регистрации права собственности на все помещения в многоквартирном доме.

В течение пяти рабочих дней со дня поступления от лица, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, сведений о государственной регистрации права собственности на все помещения в многоквартирном доме органом местного самоуправления муниципального образования издается правовой акт об определении уполномоченного лица.

8. Орган местного самоуправления муниципального образования

в течение пяти рабочих дней со дня издания правового акта об определении уполномоченного лица направляет копию такого правового акта в адрес Инспекции, прежнему владельцу специального счета, уполномоченному лицу, российской кредитной организации, в которой открыт специальный счет, а также лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки.

9. В случае наличия у собственников помещений в многоквартирном доме, которые в качестве способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме выбрали формирование его на специальном счете, неисполненной обязанности по оплате выполненных работ и (или) оказанных услуг по договору на выполнение работ и (или) оказание услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и (или) по погашению задолженности по договору займа и (или) кредитному договору на проведение капитального ремонта (далее - задолженность) прежний владелец специального счета в течение пяти рабочих дней с даты получения уведомления, указанного в пункте 5 настоящего Порядка, или правового акта, указанного в пункте 8 настоящего Порядка, обязан уведомить регионального оператора или уполномоченный орган о наличии у собственников помещений в многоквартирном доме неисполненной обязанности по оплате выполненных работ и (или) оказанных услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и (или) погашению задолженности.

Владелец специального счета в течение десяти рабочих дней с даты оплаты выполненных работ и (или) оказанных услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и (или) погашения задолженности, указанных в абзаце первом настоящего пункта, собственниками помещений в многоквартирном доме, обязан передать по акту приема-передачи, а региональный оператор или уполномоченное лицо обязаны принять документы, связанные с открытием и ведением специального счета, в том числе договоры с российской кредитной организацией, в которой открыт специальный счет, документы, представляемые в Инспекцию в соответствии со статьей 172

Жилищного кодекса Российской Федерации, и иные документы, связанные с осуществлением деятельности владельца специального счета, а также договоры займа и (или) кредитные договоры, по которым погашение соответствующих займов и (или) кредитов осуществляется за счет средств, поступающих на специальный счет (при их наличии).

В случае наличия задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме права требования по уплате таких взносов переходят к новому владельцу специального счета.

10. В случае отсутствия задолженности, указанной в пункте 9 настоящего Порядка, владелец специального счета обязан передать по акту приема-передачи, а региональный оператор или уполномоченное лицо обязаны принять документы, указанные в абзаце втором пункта 9 настоящего Порядка, в течение десяти рабочих дней со дня получения уведомления, указанного в пункте 5 настоящего Порядка, или правового акта, указанного в пункте 8 настоящего Порядка.

11. Региональный оператор или уполномоченное лицо не позднее пяти рабочих дней со дня принятия от прежнего владельца специального счета документов, указанных в пунктах 9 и 10 настоящего Порядка, обращается в российскую кредитную организацию, в которой открыт специальный счет, для оформления передачи региональному оператору или уполномоченному лицу прав и обязанностей от прежнего владельца специального счета.

---