

О возврате средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу

Возврат средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, возможен в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации (статья 174), а также Законом Красноярского края от 27.06.2013 № 4-1451 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края» (статья 24).

Варианты решений собственников помещений, как указано в ст. 174 ЖК РФ, могут быть разные:

- использовать средства фонда **на цели сноса или реконструкции** этого многоквартирного дома на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме о его сносе или реконструкции;

- **распределить между собственниками помещений** в этом многоквартирном доме пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений, в случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Для этого **необходимо обратиться с заявлением** с указанием соответствующих обстоятельств и реквизитов счета для перечисления денежных средств к владельцу специального счета: фонду капитального ремонта, управляющую организацию, ТСЖ, жилищный кооператив.

К заявлению необходимо приложить:

- копию паспорта;
- выписку из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающую право собственности на помещение в многоквартирном доме на дату подачи заявления;
- копию решения государственного либо муниципального органа об изъятии земельного участка многоквартирного дома для государственных или муниципальных нужд.

Важно при этом знать, что собственник помещения в многоквартирном доме сохраняет право на получение выкупной цены за изымаемое жилое помещение и иные права, предусмотренные статьей 32 ЖК РФ.

Кроме того, взносы на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирном доме со дня его признания в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу не уплачиваются.