

## **Информация для граждан и юридических лиц, оформивших в собственность помещения в многоквартирных домах в порядке приватизации**

Согласно изменениям в Жилищный кодекс к новому собственнику помещения в многоквартирном доме обязанность по уплате взносов, не исполненная Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием (далее – публичные образования), не переходит и сохраняется за последними. Указанное правило применяется к новым собственникам, являющимся как гражданами (переход права собственности в порядке приватизации), так и юридическими лицами вне зависимости от их организационно-правовой формы, в том числе органам власти Российской Федерации или муниципального образования.

Новая редакция части 3 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2013 г. Это означает, что граждане и юридические лица, которые оформили в собственность помещения, ранее находившиеся в собственности публичных образований, имеют право на перерасчет (возврат, зачет).

Фондом капитального ремонта (НО "Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Курганской области") утвержден Регламент представления и рассмотрения заявлений новых собственников о перерасчете (возврате, зачете) взносов на капитальный ремонт в целях реализации части 3 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации в редакции Федерального закона от 29.07.2017 г. № 257-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации».

### **Перерасчет ранее начисленных взносов на капитальный ремонт и зачет их в счет будущих платежей**

Перерасчет ранее начисленных взносов на капитальный ремонт и зачет их в счет будущих платежей нового собственника осуществляется:

1) Если задолженность прежнего собственника - публичного образования была ранее уплачена новым собственником в полном объеме, то Региональный оператор осуществляет перерасчет задолженности новому собственнику в счет будущих платежей и выставляет соответствующую задолженность «бывшему» собственнику - публичному образованию;

2) Если задолженность прежнего собственника - публичного образования не была ранее уплачена новым собственником (полностью или частично), то Региональный оператор осуществляет «списание» задолженности с нового собственника в случае ее неоплаты в полном объеме или осуществляет в отношении нового собственника перерасчет задолженности в счет будущих платежей в связи с частично уплаченной задолженностью по взносам. В обоих случаях образовавшаяся задолженность выставляется «бывшему» собственнику - публичному образованию.

### **Перерасчет ранее начисленных взносов на капитальный ремонт и возврат ранее уплаченных взносов**

Возврат осуществляется, если:

1) Новым собственником и плательщиком взносов является гражданин, являющийся получателем льгот и субсидий в натуральном выражении;

2) Переход права собственности на помещение происходил несколько раз, и плательщиком взносов являлся «бывший» собственник, утративший право собственности на помещение к моменту введения данной нормы.

Если задолженность прежнего собственника - публичного образования была ранее уплачена новым собственником в полном объеме, то Региональный оператор осуществляет перерасчет задолженности новому собственнику и осуществляет возврат всех уплаченных ранее денежных средств на счет, указанный заявителем, а также выставляет соответствующую задолженность «бывшему» собственнику - публичному образованию.

Если задолженность прежнего собственника - публичного образования не была ранее уплачена новым собственником (полностью или частично), то Региональный оператор осуществляет «списание» задолженности с нового собственника в случае ее неоплаты в полном объеме или осуществляет в отношении нового собственника перерасчет задолженности и возврат ранее уплаченной задолженности по взносам в случае частичной оплаты задолженности. В обоих случаях образовавшаяся задолженность выставляется «бывшему» собственнику - публичному образованию.

#### **Порядок перерасчета ранее начисленных взносов на капитальный ремонт и зачета их в счет будущих платежей нового собственника, а также возврат ранее уплаченных взносов**

Перерасчет ранее начисленных взносов на капитальный ремонт и зачет их в счет будущих платежей нового собственника или перерасчет и возврат ранее уплаченных взносов на капитальный ремонт осуществляется Региональным оператором в **заявительном порядке** путем предоставления новым собственником следующих документов:

1. Заявления на перерасчет, зачет, списание или возврат;
2. Копия паспорта;
3. Документ, подтверждающий право собственности на помещение;
4. Копия договора приватизации для физического лица (при наличии);
5. Копии документов, подтверждающих оплату задолженности за предыдущего собственника - публичного образования (при наличии);
6. В случае возврата ранее уплаченных денежных средств - банковские реквизиты для перечисления.

В случае отсутствия копий документов, подтверждающих оплату, Региональный оператор самостоятельно производит проверку поступления оплаты по взносам на капитальный ремонт от нового собственника.

В течение 30 дней после получения указанных документов Региональный оператор при наличии оснований, предусмотренных Регламентом, производит перерасчет, зачет, списание или возврат уплаченных взносов.

С заявлением о перерасчете или возврате ранее уплаченных взносов необходимо обращаться в НО "Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Курганской области" по адресу г. Курган, ул. К.Мяготина, д.125.