



РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР ФОНДА  
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДО-  
МОВ  
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

г. Курск

«20» октября 2017 г.

№ 97-П

О внесении изменений в приказ от 04.05.2017г. №37-п  
«Об утверждении Порядка ведения финансовых  
лицевых счетов на оплату взносов на  
капитальный ремонт общего имущества  
многоквартирных домов»

В целях реализации требований Федерального закона от 29.07.2017 г. №257-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести изменения в приказ от 04.05.2017г. №37-п «Об утверждении Порядка ведения финансовых лицевого счетов на оплату взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов», изложив Порядок ведения финансовых лицевого счетов на оплату взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в прилагаемой редакции.

2. Отделу автоматизации и управления программой капитального ремонта (Жуков С.М.) разместить Порядок, указанный в пункте 1 настоящего приказа на сайте Регионального оператора фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя генерального директора Р.Э. Шевченко.

Врио генерального директора

Г.А.Баев

Приложение к приказу  
Регионального оператора  
фонда капитального ремонта  
многоквартирных домов  
Курской области  
от 20 октября 2017 года № 91-17

## Порядок ведения финансовых лицевого счетов на оплату взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов

### 1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в целях организации процесса открытия, закрытия и ведения финансовых лицевого счетов на оплату взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов (далее – лицевые счета).

1.2. Лицевой счет является учетным документом и содержит информацию о собственнике (собственниках) и площади помещения в многоквартирном доме, о размере ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества, о сумме задолженности, о сумме произведенных авансовых платежей, о сумме пени за несвоевременно и (или) не полностью уплаченные взносы на капитальный ремонт.

1.3. Лицевой счет является единственным документом, по которому собственник может проверить правильность произведенных начислений и оплат взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах (далее – взносы).

1.4. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме от одного собственника к другому лицевой счет остается неизменным, за исключением случаев перехода права собственности от Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования (далее – публичные образования), и на нём учитываются начисления, оплаты, задолженность в соответствии с требованиями части 3 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.5. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме от публичных образований для нового собственника открывается новый лицевой счет такого помещения, на котором учитываются начисления, оплаты и задолженность с даты возникновения права собственности на это помещение.

Начисления, оплаты и задолженность по взносам за помещения, предыдущим собственником которых являлись публичные образования учитываются на лицевых счетах, открытых им до перехода права собственности на эти помещения к новым собственникам.

1.6. Изменение фамилии, имени, отчества собственника помещения в лицевом счете в случае их смены производится по письменному обращению

нию собственника помещения, к которому приложена копия документа органа записи актов гражданского состояния (ЗАГС), подтверждающего государственную регистрацию такой смены.

## 2. Открытие лицевого счета

2.1. Лицевой счет подлежит открытию в случаях:

2.1.1. Включения многоквартирного дома в Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области, при наличии:

решения собственников помещений в многоквартирном доме о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, принятого и реализованного в соответствии с требованиями статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации;

решения органа местного самоуправления о формировании фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете регионального оператора, принятого в соответствии с требованиями статьи 170 и части 10 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2.1.2. Принятия собственниками решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта со специального счета на счете регионального оператора в соответствии со статьей 173 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2.1.3. Обращения собственников помещения в многоквартирном доме о разделении лицевого счета между участниками общей долевой (совместной) собственности на это помещение согласно правоустанавливающим документам.

При разделении лицевого счета разделение оплат, совершенных на этот лицевой счет, производится между собственниками:

1) пропорционально принадлежащим собственникам площадям помещения – в случае отсутствия документов, подтверждающих оплаченную каждым из собственников помещения долю в общей сумме оплат по лицевому счету;

2) в объеме оплат совершенных каждым из собственников, подтвержденных представленными ими документами (счёт-квитанциями и чек-одерами к ним).

2.1.4. Установления факта разделения помещения на два и более помещений.

2.1.5. Поступления заявления собственника помещения о перерасчете взносов за период нахождения принадлежащего ему помещения в собственности публичного образования.

2.2. Лицевые счета открываются собственникам помещений в многоквартирных домах:

по данным, полученным региональным оператором из информационного ресурса Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра);

по письменному обращению собственника с приложением копии правоустанавливающего документа о собственности;

по данным, предоставленным органами местного самоуправления, управляющими организациями, физическими и юридическими лицами, с подтверждением права собственности документами на соответствующее помещение.

2.3. Открытие лицевого счета осуществляется на основании документов, устанавливающих право физического или юридического лица на конкретное помещение в многоквартирном доме (выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), Свидетельство государственной регистрации права собственности на помещение, договоры гражданско-правового характера, а также судебные решения, устанавливающие права собственности и (или) определяющие порядок и размер участия в расходах по оплате взносов участниками общей долевой (совместной) собственности на помещение).

2.4. Лицевой счет может быть открыт на любого из собственников помещения в многоквартирном доме.

В случае если помещение находится в долевой (совместной) собственности, то по письменному заявлению собственников в лицевом счете собственник помещения может быть заменен.

2.5. Лицевой счет открывается с момента возникновения у собственника помещения обязанности производить оплату взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с действующим законодательством.

2.6. Открытие лицевого счета является основанием для начисления взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах.

### 3. Закрытие лицевого счета

3.1. Лицевой счет подлежит закрытию в случаях:

3.1.1. Исключения многоквартирного дома из Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области (далее – Региональная программа);

3.1.2. Принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта со счета регионального оператора на специальном счете в соответствии со статьей 173 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3.1.3. Обращения собственников помещения в многоквартирном доме об объединении лицевых счетов, открытых на участников долевой (совместной) собственности на это помещение, в один лицевой счет на одного из собственников этого помещения.

Объединение лицевых счетов производится на имя собственника, указанного в обращении, на одном из существующих лицевых счетов, открытых по данному помещению, с учетом имеющейся на них задолженности и одновременным закрытием других лицевых счетов;

3.1.4. Установления факта объединения двух и более помещений в одно помещение.

3.2. Закрытие лицевого счета осуществляется на основании:

3.2.1. Приказа Регионального оператора фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области о закрытии лицевых счетов многоквартирного дома, принимаемого в случае:

исключения дома из Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области;

принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта со счета регионального оператора на специальном счете;

принятия органами местного самоуправления решения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

3.2.2. Судебных решений, вступивших в законную силу, устанавливающих права собственности;

3.2.3. Письменного обращения собственника с приложением копий документов, подтверждающих объединение помещений в многоквартирном доме;

3.2.4. Письменного обращения собственников помещения в многоквартирном доме об объединении лицевых счетов, открытых на участников долевой(совместной) собственности на это помещение, в один лицевой счет;

3.2.5. Официальных данных, предоставленных органами местного самоуправления, управляющими организациями, физическими и юридическими лицами, с документальным подтверждением выбытия (ликвидации) или объединения помещений в многоквартирном доме.

3.3. Закрытие лицевого счета является основанием для прекращения начисления взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах.

4. Порядок возврата денежных средств, поступивших на счет регионального оператора

4.1. Возврат платежей, поступивших на счет регионального оператора, производится в случае если:

1) денежные средства перечислены плательщиком ошибочно по следующим основаниям:

- плательщик не является собственником помещения в многоквартирном доме;

- исключения многоквартирного дома из Региональной программы как ошибочно включенного в неё;

- многоквартирный дом был признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае, если оплаты производились после признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции);

- поступившие денежные средства не являются взносами на капитальный ремонт, при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора;

- сумма поступивших платежей на капитальный ремонт превышает сумму задолженности с учётом начисленных (уплаченных) взносов (пени);

2) новым собственником помещения произведены оплаты взносов за период нахождения этого помещения в собственности публичного образования.

4.2. Возврат платежей, указанных в пункте 4.1 настоящего Порядка, поступивших на счет регионального оператора, осуществляется на основании заявления плательщика (далее – заявление о возврате платежа) (Приложение №1) или вступившего в законную силу судебного решения.

4.3. В заявлении о возврате платежа указываются банковские реквизиты, необходимые для возврата платежа лицу, подавшему такое заявление.

К заявлению о возврате платежа прилагаются:

копии документов, удостоверяющих личность заявителя – для физических лиц; выписка из Единого государственного реестра юридических лиц – для юридических лиц;

копии правоустанавливающих документов всех собственников помещения (Свидетельства государственной регистрации права или выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним), в случае обращения за возвратом переплаты по лицевому счёту; оригинал документа, подтверждающего перечисление платежа.

4.4. Заявление о возврате платежа представляется региональному оператору в виде бумажного документа при личном обращении либо путем почтового отправления.

4.5. Заявление о возврате платежа подлежит рассмотрению бухгалтерией и отделом начисления, учета и взыскания взносов на капитальный ремонт регионального оператора.

Отдел начисления, учета и взыскания взносов на капитальный ремонт в течение 10 рабочих дней с момента поступления заявления о возврате платежа передает в бухгалтерию справку из автоматизированной системы расчетов о начислениях по лицевому счёту, на который совершен платеж заявителя, подтверждающую поступление этого платежа или направляет в адрес заявителя мотивированный отказ с указанием причины отказа. После получения справки бухгалтерия в течение 5 рабочих дней производит возврат платежа плательщику.

## 5. Порядок зачета денежных средств, поступивших на счет регионального оператора

5.1. Зачет денежных средств, поступивших на счет регионального оператора производится в следующих случаях:

1) если сумма уплаченного взноса превышает сумму задолженности с учетом начисленных/уплаченных взносов/пеней, то излишне уплаченная денежная сумма засчитывается в счет будущих ежемесячных платежей собственника (в случае отсутствия обращения собственника о возврате денежных средств, предусмотренного пунктом 4.1. настоящего Порядка);

2), если у собственника имеется более одного помещения в многоквартирных домах, по которым региональным оператором производится начисление взносов, переплата по заявлению собственника (далее – заявление о зачете платежа) (Приложение №2) может быть зачтена в счет уплаты взносов и (или) пеней за иное помещение;

3) если задолженность прежнего собственника – публичного образования была оплачена новым собственником (полностью или частично), эта оплата по заявлению о зачете платежа (Приложение №2) засчитывается в счет будущих ежемесячных платежей новому собственнику.

5.2. Принятие решения о зачете либо отказе в зачете денежных средств, поступивших на счет регионального оператора в случаях, указанных в пункте 5.1 настоящего Порядка, осуществляется на основании заявления о зачете платежа или вступившего в законную силу судебного решения.

5.3. В заявлении о зачете платежа указывается сумма и лицевой счет, по которому необходимо произвести зачет.

К заявлению о зачете платежа прилагаются:

копии документов, удостоверяющих личность заявителя (плательщика) – для физических лиц; выписка из Единого государственного реестра юридических лиц – для юридических лиц;

копии правоустанавливающих документов всех собственников помещения (Свидетельства государственной регистрации права или выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним);

копии платежных документов, подтверждающих оплату заявителем взносов.

5.4. Заявление о зачете платежа представляется региональному оператору в виде бумажного документа при личном обращении или путем почтового отправления.

5.5. Заявление о зачете платежа подлежит рассмотрению отделом начисления, учета и взыскания взносов на капитальный ремонт в течение 10 рабочих дней со дня его регистрации в системе внутреннего документооборота регионального оператора.

Отдел начисления, учета и взыскания взносов на капитальный ремонт проверяет заявление и документы на полноту представленной информации и соответствие требованиям к перечню документов, указанному в пункте 5.3 настоящего порядка, производит зачет платежа плательщику или направляет мотивированный отказ с указанием причины отказа в адрес заявителя.

## 6. Хранение документации

6.1. Документация на помещения в многоквартирных домах хранится в отделе начисления, учета и взыскания взносов на капитальный ремонт сроком не менее пяти лет.



Приложение №1  
к Порядку ведения финансовых  
лицевых счетов на оплату взносов  
на капитальный ремонт общего  
имущества многоквартирных домов

Генеральному директору Фонда  
«Региональный оператор фонда  
капитального ремонта многоквартирных  
домов Курской области

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

от \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество заявителя)

проживающего (ей) по адресу:

\_\_\_\_\_ (почтовый индекс, наименование населенного пункта, улица,

\_\_\_\_\_ номер дома, квартиры (помещения)

документ, удостоверяющий личность:

\_\_\_\_\_ (паспорт или заменяющий его документ, серия, номер,

\_\_\_\_\_ кем и когда выдан)

тел. \_\_\_\_\_

### ЗАЯВЛЕНИЕ О ВОЗВРАТЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

Я, \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество полностью)

прошу произвести возврат ошибочно перечисленных денежных средств в размере:

\_\_\_\_\_ (цифрами и прописью)

По основанию \_\_\_\_\_

Отметить нужное:

- плательщик не является собственником помещения в многоквартирном доме;
- многоквартирный дом исключен из Региональной программы как ошибочно включенный в неё;
- оплаты произведены после признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;
- поступившие денежные средства не являются взносами на капитальный ремонт, при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора;
- сумма поступивших платежей на капитальный ремонт превышает сумму задолженности с учетом начисленных/уплаченных взносов/пеней;
- произведены оплаты взносов за период нахождения помещения в собственности публичного образования (Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования).

Денежные средства прошу перечислить по следующим реквизитам:

Ф.И.О. заявителя/получателя \_\_\_\_\_

ИНН получателя \_\_\_\_\_

наименование банка получателя \_\_\_\_\_

к/счет банка \_\_\_\_\_

р/счет банка \_\_\_\_\_

БИК банка \_\_\_\_\_

Приложение:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_

4. \_\_\_\_\_

Настоящим даю согласие Фонду «Региональный оператор фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области» на обработку моих персональных данных, а именно: фамилии, имени, отчества, даты рождения, места жительства и проживания, сведений о документе, удостоверяющем личность, сведений о принадлежащем мне имуществе и иных сведений необходимых для формирования фонда капитального ремонта, то есть на совершение действий, предусмотренных п.3 ст.3 Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006 №152-ФЗ.

Настоящее соглашение действует со дня его подписания до дня отзыва в письменной форме.

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.  
(число, месяц, год)

\_\_\_\_\_ (подпись)

Приложение №2  
к Порядку ведения финансовых  
лицевых счетов на оплату взносов  
на капитальный ремонт общего  
имущества многоквартирных домов

Генеральному директору Фонда  
«Региональный оператор фонда  
капитального ремонта многоквартирных  
домов Курской области

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

от \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество заявителя)

проживающего (ей) по адресу:

\_\_\_\_\_ (почтовый индекс, наименование населенного пункта, улица,

\_\_\_\_\_ номер дома, квартиры (помещения)

документ, удостоверяющий личность:

\_\_\_\_\_ (паспорт или заменяющий его документ, серия, номер,

\_\_\_\_\_ кем и когда выдан)

тел. \_\_\_\_\_

### ЗАЯВЛЕНИЕ О ЗАЧЕТЕ ПЛАТЕЖА

Я, \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество полностью)

прошу ушаченную мной сумму взносов на капитальный ремонт (пени) \_\_\_\_\_  
(дата платежа)

в размере \_\_\_\_\_ на лицевой счет \_\_\_\_\_ направить:  
(сумма платежа) (№ лицевого счета)

- на лицевой счет \_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_;  
(№ лицевого счета) (сумма платежа)

- на лицевой счет \_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_;  
(№ лицевого счета) (сумма платежа)

- на лицевой счет \_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_  
(№ лицевого счета) (сумма платежа)

Приложение:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_

Настоящим даю согласие Фонду «Региональный оператор фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области» на обработку моих персональных данных, а именно: фамилии, имени, отчества, даты рождения, места жительства и проживания, сведений о документе, удостоверяющем личность, сведений о принадлежащим