УТВЕРЖДЕНО:

приказом генерального директора НКО «Фонд капитального многоквартирных домов Костромской области»

№\_\_ от «\_\_» сентября 2017г.

**РЕГЛАМЕНТ**

**представления и рассмотрения заявлений новых собственников о перерасчете (возврате, зачете) взносов на капитальный ремонт**

**I Общие положения**

1.1. Настоящий Регламент создан во исполнение части 3 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации в редакции Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=CA26BA93BBFA393A070E9980A6E04992D1276562B93DBB9F34DC0AB25CC23A64984D461C7544159B3CM8G) от 29.07.2017г. N 257-ФЗ.

1.2. В соответствии с частью 2 статьи 2 Федерального закона № 257-ФЗ новая редакция части 3 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2013 г.

1.3. Положения части 3 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации применяются только ко взносам на капитальный ремонт, взимаемым в соответствии с правилами с правилами раздела IX Жилищного кодекса Российской Федерации, а задолженность по взносам на капитальный ремонт, накопленная в период, когда собственником помещения являлось публичное образование, подлежит оплате в фонд капитального ремонта за счет средств соответствующего бюджета.

1.4. 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.

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

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

2.1.1. если задолженность прежнего собственника - публичного образования не 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;

2.1.2. 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.

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

3.1. возврат осуществляется, если:

3.1.1. новым собственником и плательщиком взносов является гражданин, являющийся получателем льгот и субсидий в натуральном выражении;

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

3.2. 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»;

3.3. 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.

**IV Порядок перерасчета ранее начисленных взносов**

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

4.1. Перерасчет, возврат либо зачет ранее начисленных взносов на капитальный ремонт осуществляется отделом учета и формирования фондов капитального ремонта в течение 30 рабочих дней после получения письменного заявления собственника, поданного в Фонд о перерасчете начисленных ранее взносов на капитальный ремонт, либо заявления о зачете в счет будущих платежей ранее уплаченных взносов на капитальный ремонт, либо заявления о возврате ранее уплаченных взносов на капитальный ремонт (далее - заявление).

4.2. Заявление о пишется в произвольной форме.

4.3. К заявлению о прилагаются следующие документы:

1. Копия документа, удостоверяющего личность
2. Копия свидетельства о праве собственности на помещение в многоквартирном доме, в отношении которого подано заявление о перерасчете взносов на капитальный ремонт
3. 3.1. Копия договора приватизации помещения в многоквартирном доме, в отношении которого подано заявление о перерасчете взносов на капитальный ремонт
   1. Копия договора купли-продажи помещения в многоквартирном доме, в отношении которого подано заявление о перерасчете взносов на капитальный ремонт
   2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о переходе прав на объект недвижимости, в отношении которого подано заявление о перерасчете взносов на капитальный ремонт
   3. Иной документ, подтверждающий факт перехода к заявителю права собственности на помещение в многоквартирном доме, в отношении которого подано заявление о перерасчете (возврате) взносов на капитальный ремонт, от Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования
4. Подлинники документов, подтверждающих оплату заявителем взносов на капитальный ремонт, за период, когда собственником помещения в многоквартирном доме, в отношении которого подано заявление о перерасчете взносов на капитальный ремонт, являлись Российская Федерация, субъект Российской Федерации, муниципальное образование.