

**НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ
ДОМОВ АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ»**

ПРИКАЗ

28.07. 2021 года

№ 50 - ОД

Об утверждении Порядка предоставления собственникам помещений многоквартирных домов, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора и на специальных счетах, владельцем которых является некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Астраханской области», рассрочки по погашению задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт

В целях увеличения собираемости взносов на капитальный ремонт, соблюдения прав собственников на получение мер социальной поддержки, досудебного урегулирования вопроса погашения задолженности по взносам на капитальный ремонт и пени за несвоевременную и (или) не полную оплату взносов на капитальный ремонт и уменьшения расходов на оплату госпошлины, и устанавливает последовательность действий и сроки предоставления рассрочки по погашению задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт и пени за несвоевременную и (или) не полную оплату взносов на капитальный ремонт

ПРИКАЗЫВАЮ:

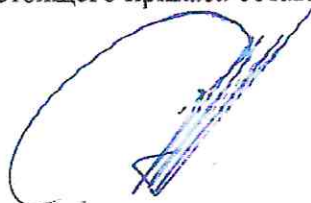
1. Утвердить прилагаемый Порядок предоставления собственникам помещений многоквартирных домов, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора и на специальных счетах, владельцем которых является некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Астраханской области», рассрочки по погашению задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт.

2. Начальнику абонентского отдела ознакомить всех работников отдела с настоящим Порядком и обеспечить прием заявления, проверку документов, подготовку и оформление соглашения либо письменного отказа в заключении соглашения и предоставлении рассрочки, в строгом соответствии с утвержденным Порядком.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Приложение на 6 л.

Исполняющий обязанности директора



А.С.Паров

НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

11.08. 2025г.

№ 74/1-ОД

О внесении изменений в Порядок предоставления собственникам помещений многоквартирных домов, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора и на специальных счетах, владельцем которых является некоммерческая организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Астраханской области», рассрочки по погашению задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт (далее- Порядок), утвержденный приказом некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Астраханской области» (далее - Фонд) от 28.07.2021 № 50-ОД

В виду несостоятельности граждан - собственников, признанных банкротами в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в Порядок следующие изменения:
 - 1.1. Дополнить подпунктом 2.4 пункта 2 изложив в следующей редакции:
«2.4. Физическому лицу – собственнику жилого помещения в многоквартирном доме, признанному в установленном порядке банкротом, в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».»;
 - 1.2. Дополнить подпунктом 5.5 пункта 5 изложив в следующей редакции:
«5.5. Решение (определение) Арбитражного суда Астраханской области».
 - 1.3. В подпункте 11.1 пункта 11 слова «пунктами 5.3 – 5.4» заменить словами «пунктами 5.3 – 5.5».
 - 1.4. Дополнить подпунктом 11.2 пункта 11 изложив в следующей редакции:
«11.2. Рассрочка собственникам, указанным в пункте 2.4 настоящего Порядка, предоставляется без учета требований пунктов 3, 4 настоящего Порядка и без предоставления документов, предусмотренных пунктами 5.3-5.4 настоящего Порядка.
2. Начальнику абонентского сектора ознакомить всех работников сектора с настоящим приказом и обеспечить прием заявления, проверку документов, подготовку и оформление соглашения либо письменного отказа в заключении соглашения и предоставлении рассрочки в строгом соответствии с Порядком с изменениями, внесенными настоящим Приказом.
3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Директор



А.С.Паров

УТВЕРЖДЕН

Приказом некоммерческой организации
«Фонд капитального ремонта
многоквартирных домов
Астраханской области»
от «28» июля 2021 года № 50-ОД, с
изменениями, внесенными приказом
от «11» августа 2025 года № 74/1-ОД

Порядок

**предоставления собственникам помещений многоквартирных домов,
формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора
и на специальных счетах, владельцем которых является некоммерческая
организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов
Астраханской области», рассрочки по погашению задолженности по оплате
взносов на капитальный ремонт (далее – Порядок)**

1. Настоящий Порядок разработан в целях увеличения собираемости взносов на капитальный ремонт, соблюдения прав собственников на получение мер социальной поддержки, досудебного урегулирования вопроса погашения задолженности по взносам на капитальный ремонт и пени за несвоевременную и (или) не полную оплату взносов на капитальный ремонт и уменьшения расходов на оплату госпошлины, и устанавливает последовательность действий и сроки предоставления рассрочки по погашению задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт и пени за несвоевременную и (или) не полную оплату взносов на капитальный ремонт (далее - рассрочка).

2. Региональный оператор имеет право на предоставление рассрочки:

2.1. Физическому лицу – собственнику жилого помещения в многоквартирном доме, имеющему право на меры социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, включая компенсацию расходов по оплате взноса на капитальный ремонт;

2.2. Физическому лицу – собственнику жилого помещения в многоквартирном доме, находящемуся в тяжелом имущественном положении, затрудняющем взыскание задолженности в судебном порядке;

2.3. Собственникам помещений в многоквартирном доме, формирующем фонд капитального ремонта на счете регионального оператора или на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор, у которых наступила обязанность оплаты взносов на капитальный ремонт, но платежные документы не выставлялись.

2.4. Физическому лицу – собственнику жилого помещения в многоквартирном доме, признанному в установленном порядке банкротом, в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Пункт 2.4 дополнен в соответствии с приказом от 11.08.2025 №74/1 -ОД

3. Рассрочка предоставляется, если просроченная задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт составляет не менее шести месяцев или более 3000 (три тысячи) рублей.

4. Рассрочка не предоставляется в случае, если в отношении собственника помещения ведется судебная работа (подано заявление о выдаче судебного приказа, подано исковое заявление, либо вынесен судебный акт о взыскании задолженности).

5. Для получения рассрочки собственник предоставляет региональному оператору заявление рассрочки платежа и заключения соглашения по погашению задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт по форме согласно Приложению 1 к настоящему Порядку, а также:

5.1. Копию паспорта заявителя;

5.2. Копию документа, подтверждающего право собственности заявителя на помещение в многоквартирном доме либо копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (помещении);

5.3. Справку органов социальной защиты населения или копии документа, подтверждающего право на меры социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, включая компенсацию расходов по оплате взноса на капитальный ремонт - при получении рассрочки по основаниям, предусмотренным п. 2.1 Порядка.

5.4. Документы, подтверждающие превышение доли расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг с учетом задолженности в совокупном доходе семьи над региональным стандартом максимально допустимой доли собственных расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи (справку о составе семьи, справки о ежемесячном доходе членов семьи, квитанции на оплату жилого помещения и коммунальные услуги) - при получении рассрочки по основаниям, предусмотренным п. 2.2 Порядка.

5.5. Решение (определение) Арбитражного суда Астраханской области.».

Пункт 5.5 дополнен в соответствии с приказом от 11.08.2025 №74/1 -ОД

6. Заявление о рассрочке и документы, указанные в пункте 5 настоящего Порядка, могут быть представлены региональному оператору заявителем лично, его представителем (законным представителем), направлены посредством почтовой, курьерской связи или с использованием электронных средств связи в виде сканированных документов.

Полномочия представителя подтверждаются доверенностью, оформленной в порядке, установленном гражданским законодательством, законного представителя – в соответствии с действующим законодательством.

7. Заявление о рассрочке с прилагающимися документами рассматривается региональным оператором в течение 30 дней.

8. Рассрочка предоставляется собственнику помещения после заключения с региональным оператором Соглашения по форме согласно Приложению 1 к настоящему Порядку.

9. Основаниями для принятия Фондом решения об отказе в заключении соглашения о рассрочке являются:

9.1. Несоблюдение одного из условий, установленных пунктами 3, 4 настоящего Порядка, либо их одновременное неисполнение;

9.2. Непредставление или неполное предоставление документов, указанных в пункте 5 настоящего Порядка;

9.3. Непредставление документов, подтверждающих полномочия представителя в случае, если заявление о заключении соглашения о рассрочке и документы подаются региональному оператору представителем заявителя;

9.4. Наличие соглашения о рассрочке с заявителем, неисполненного им.

10. Срок предоставления рассрочки устанавливается региональным оператором с учетом срока, указанного собственником помещения в заявлении о предоставлении рассрочки, но не более чем на 12 месяцев (один год).

11. Собственникам помещений, по которым наступила обязанность оплаты взносов на капитальный ремонт, но платежные документы не выставлялись в связи с отсутствием у регионального оператора данных о собственниках помещений, площади помещений и не получавшим платежные документы, предоставляется рассрочка на период не выставления платежных документов, если период не выставления платежных документов не превышает один год, без заключения соглашения. В случае, если период не выставления платежных документов превышает один год, рассрочка собственнику помещения предоставляется на период не выставления платежных документов после заключения соглашения с региональным оператором.

11.1 Рассрочка собственникам, указанным в пункте 2.3 настоящего Порядка, предоставляется без учета требований пунктов 3,4 настоящего Порядка и без предоставления документов, предусмотренных пунктами 5.3 – 5.5 настоящего Порядка.

Пункт 11.1 изменен в соответствии с приказом от 11.08.2025 №74/1 -ОД

11.2. Рассрочка собственникам, указанным в пункте 2.4 настоящего Порядка, предоставляется без учета требований пунктов 3, 4 настоящего Порядка и без предоставления документов, предусмотренных пунктами 5.3-5.4 настоящего Порядка.

Пункт 11.2 дополнен в соответствии с приказом от 11.08.2025 №74/1 -ОД

12. Рассрочка предоставляется с условием обязательной оплаты собственником помещения ежемесячных текущих платежей по взносам на капитальный ремонт в соответствии с действующим законодательством и части задолженности в сумме, пропорциональной количеству месяцев, на которые предоставлена рассрочка.

13. С момента заключения соглашения региональный оператор на срок заключения рассрочки не производит начисление пени на сумму рассроченной задолженности, при условии надлежащего исполнения собственником помещения принятых обязательств.

14. При предоставлении рассрочки собственнику по его заявлению выдается справка о предоставлении рассрочки.

15. В случае нарушения собственником помещения предусмотренных п. 12 настоящего Порядка условий предоставления рассрочки сроком более 2 месяцев, региональный оператор вправе в одностороннем порядке отменить рассрочку, без письменного уведомления собственника и возобновить начисление пени на непогашенную сумму задолженности за весь период возникновения задолженности с применением мер по взысканию задолженности в судебном порядке.

16. В случае расторжения региональным оператором соглашения о рассрочке по основаниям, предусмотренным п. 15 настоящего Порядка, региональный оператор отказывает заявителю в заключении последующих соглашений.

17. Прием заявления, проверку документов, подготовку и оформление соглашения либо письменного отказа в заключении соглашения и предоставлении рассрочки, по основаниям, указанным в настоящем Порядке, учет и контроль исполнения соглашений осуществляют сотрудники абонентского сектора регионального оператора.

Соглашение

по погашению задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт

« ____ » _____ 2021г.

Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Астраханской области», именуемая в дальнейшем «региональный оператор», в лице

действующего на основании _____ с одной стороны и, _____ именуемый в дальнейшем «собственник» _____ года рождения, паспорт: _____ состоящий на регистрационном учёте по адресу: с другой стороны, совместно именуемые «Стороны» заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Собственник признаёт и обязуется погасить задолженность за период с _____ года по _____ года (по состоянию на _____ года) по оплате взносов на капитальный ремонт, образовавшуюся в результате неоплаты собственником ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за помещение расположенное по адресу: _____ в размере _____ рублей, в течение _____ месяцев с даты подписания настоящего соглашения.

2. Собственник обязуется своевременно и в полном объеме оплачивать ежемесячные текущие взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации, а также задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт в соответствии с настоящим соглашением, пропорционально количеству месяцев, на которые предоставлена рассрочка.

3. Региональный оператор принимает на себя обязательство:

- предоставить собственнику рассрочку по погашению задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт на условиях настоящего соглашения;
- не производить начисление и взыскание пени за период предоставления рассрочки;
- осуществлять контроль внесения собственником платы в счет погашения имеющейся задолженности.

4. При невыполнении собственником принятых на себя обязательств по своевременной оплате ежемесячных текущих взносов на капитальный ремонт и по погашению задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт в соответствии с настоящим соглашением, **в течение двух месяцев подряд**, настоящее соглашение считается расторгнутым региональным оператором в одностороннем порядке.

5. В случае наступления обстоятельств, указанных в пункте 4 настоящего соглашения, собственник обязан **в течение одного месяца** со дня его расторжения погасить текущий платеж и остаток задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт, указанной в пункте 1 настоящего соглашения.

6. Неисполнение собственником обязательства, указанного в п. 4 настоящего соглашения, дает право региональному оператору обратиться в суд с требованием о взыскании суммы задолженности, имеющейся на день подачи искового заявления (заявления о выдаче судебного приказа), с начислением пени за весь период несвоевременно и не полностью внесенной платы взносов на капитальный ремонт в размере, установленном частью 14.1 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

7. Настоящее соглашение вступает в силу с даты подписания сторонами и действует до момента полного исполнения своих обязательств.

8. Настоящим соглашением собственник предоставляет региональному оператору свое согласие на обработку своих персональных данных для исполнения настоящего соглашения.

9. Настоящее соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, одно для регионального оператора и два для должника. Все дополнения и/или изменения к настоящему соглашению должны быть составлены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

10. Подписи сторон:

Некоммерческая организация
«Фонд капитального ремонта
многоквартирных домов
Астраханской области»

Юридический/почтовый адрес: 414000,
юр. адрес: г. Астрахань, ул. Кирова, №24а/10, литер
Г, тел. (8512) 24-02-53
e-mail: fkrmkd@mail.ru

Собственник

ФИО

Паспорт № _____ серия _____

Выдан _____

Зарегистрирован по адресу _____

Контактный телефон: _____

М.П.

(подпись) / _____
Расшифровка подписи