



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЕВРЕЙСКОЙ АВТОНОМНОЙ ОБЛАСТИ  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

18.12.2025

№ 543-м

г. Биробиджан

Об утверждении Порядка использования на возвратной основе средств, полученных региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора

В соответствии с частью 4 статьи 13 закона Еврейской автономной области от 28.06.2013 № 324-ОЗ «О создании системы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области» правительство Еврейской автономной области  
**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок использования на возвратной основе средств, полученных региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

2. Настоящее постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

Заместитель председателя  
правительства области



В.А. Жуков

УТВЕРЖДЕН

Постановлением Правительства  
Еврейской автономной области  
от \_\_\_\_\_ № 543-м



## Порядок

использования на возвратной основе средств, полученных региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора

1. Настоящий Порядок использования на возвратной основе средств, полученных региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора (далее – Порядок), определяет цель, условия и правила использования на возвратной основе средств, полученных некоммерческой организацией – фондом «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области» (далее – Региональный оператор) от собственников помещений в одних многоквартирных домах (далее – МКД), формирующих фонды капитального ремонта общего имущества в МКД (далее – фонд капитального ремонта) на счете, счетах Регионального оператора, для финансирования капитального ремонта общего имущества (далее – капитальный ремонт) в других МКД, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Регионального оператора.

Использование на возвратной основе средств, полученных Региональным оператором от собственников помещений в одних МКД, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Регионального оператора, для финансирования капитального ремонта в других МКД, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Регионального оператора (далее – заимствованные средства), осуществляется при условии, что все указанные МКД расположены на территории одного и того же муниципального образования Еврейской автономной области.

2. Использование на возвратной основе заимствованных средств осуществляется с целью реализации региональной программы проведения

капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории Еврейской автономной области, на 2014 – 2043 годы, утвержденной постановлением правительства Еврейской автономной области от 22.04.2014 № 178-пп (далее – Региональная программа), в случае, если МКД включен в Региональную программу и в краткосрочный план реализации Региональной программы, но средств фонда капитального ремонта, сформированного собственниками помещений в этом МКД с учетом средств государственной поддержки, муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта в МКД, предусмотренных на проведение капитального ремонта в МКД в областном бюджете, местных бюджетах (далее – государственная поддержка, муниципальная поддержка капитального ремонта), недостаточно для проведения капитального ремонта в этом МКД.

3. Заимствованные средства могут быть использованы только для финансирования оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту в МКД, определенных постановлением правительства Еврейской автономной области от 20.05.2025 № 171-пп «Об определении услуг и (или) работ, входящих в число услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и которые включены в перечень, указанный в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации».

4. Средства могут быть заимствованы в период действия Региональной программы при условии их возврата не позднее срока окончания действия данной программы (далее – предельный срок).

5. Размер заимствованных средств составляет разницу между стоимостью капитального ремонта в МКД и объемом собранных собственниками помещений в МКД средств фонда капитального ремонта и определяется по формуле:

$$Z_c = S_{кр} - (F_{сформ} - S_{икр}),$$

где:

$Z_c$  – заимствованные средства;

$S_{кр}$  – стоимость капитального ремонта в МКД, рассчитанная исходя из установленного правительством Еврейской автономной области размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту в МКД, которая может оплачиваться Региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт в МКД (далее – взнос на капитальный ремонт) с учетом средств государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта, и видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту в МКД, предусмотренных краткосрочным планом реализации Региональной программы на соответствующий год;

$\Phi_{сформ}$  – объем собранных собственниками помещений в МКД средств фонда капитального ремонта на дату направления Региональным оператором предложения о проведении капитального ремонта в МКД;

Сикр – объем средств фонда капитального ремонта, использованных на оплату ранее проведенного капитального ремонта в этом МКД, если он выполнялся за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного собственниками помещений в этом МКД путем уплаты минимального размера взноса на капитальный ремонт с учетом средств государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта.

6. Размер заимствованных средств, подлежащих возврату, устанавливается исходя из предельного срока возврата этих средств, предусмотренного пунктом 4 настоящего Порядка, и размера средств фонда капитального ремонта за период со дня заимствования средств до года окончания срока действия Региональной программы (далее – оставшийся период действия Региональной программы) и определяется по формуле:

$$Z_c \leq \Phi_{расх},$$

где:

$Z_c$  – размер заимствованных средств;

$\Phi_{расх}$  – размер средств фонда капитального ремонта за оставшийся период действия Региональной программы.

Размер средств фонда капитального ремонта за оставшийся период действия Региональной программы определяется по формуле:

$$\Phi_{расх} = R_{min} \times S \times V_i,$$

где:

$R_{min}$  – минимальный размер взноса на капитальный ремонт, действующий на дату расчета размера заимствованных средств;

$S$  – площадь помещений в МКД;

$V_i$  – количество месяцев, входящих в оставшийся период действия Региональной программы.

7. Для определения возможности заимствования средств в соответствии с положениями, установленными пунктами 5 и 6 настоящего Порядка, Региональный оператор проводит расчеты срока возврата и размера заимствованных средств на основании проектной документации на проведение капитального ремонта в МКД, разработанной в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Региональный оператор при направлении в сроки и способами, которые установлены законом Еврейской автономной области от 28.06.2013 № 324-ОЗ «О создании системы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области», собственникам помещений в МКД, в отношении общего имущества в котором запланирован капитальный ремонт, предложения о проведении капитального ремонта в МКД дополнительно представляет следующую информацию:

- о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт на дату подготовки предложения о проведении капитального ремонта в МКД;

- о размере средств, поступивших в фонд капитального ремонта в качестве взносов на капитальный ремонт на дату подготовки предложения о проведении капитального ремонта в МКД;

- о размере средств фонда капитального ремонта, использованных на оплату ранее проведенного капитального ремонта в этом МКД, если он выполнялся за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного собственниками помещений в этом МКД путем уплаты минимального размера взноса на капитальный ремонт с учетом государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта;

- о планируемой стоимости капитального ремонта в МКД;

- о планируемой сумме средств, которой недостаточно для проведения капитального ремонта в фонде капитального ремонта, сформированного собственниками помещений в этом МКД путем уплаты минимального размера взноса на капитальный ремонт с учетом государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта;

- о необходимости принятия собственниками помещений в этом МКД обязательства по возврату заимствованных средств и соответствующих гарантированных обязательств, в том числе в части повышения размера взноса на капитальный ремонт для возврата заимствованных средств (в случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений в МКД в установленном законодательством Российской Федерации порядке).

9. В случае если на общем собрании собственников помещений в МКД в соответствии с частью 4 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации принято решение о проведении капитального ремонта в МКД, но при этом объема средств на проведение капитального ремонта в МКД недостаточно, собственники помещений в МКД с момента принятия указанного решения берут на себя обязательство по возврату заимствованных средств.

Если в срок, указанный в части 4 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственники помещений в МКД не приняли решение о проведении капитального ремонта в МКД, орган местного самоуправления муниципального образования Еврейской автономной области (далее – орган местного самоуправления) в течение месяца со дня истечения данного срока принимает решение о проведении капитального ремонта в МКД и уведомляет собственников помещений в МКД о принятом решении. В случае если органом местного самоуправления принято решение о переносе срока проведения капитального ремонта в МКД на более ранний срок по сравнению со сроком, установленным Региональной программой, то с принятием данного решения собственники помещений в МКД берут на себя обязательство по возврату заимствованных средств.

10. Средства, поступившие на счет, счета Регионального оператора, становятся заимствованными со дня оплаты Региональным оператором

подрядной организации услуг и (или) работ по капитальному ремонту в МКД, объем оказания и (или) выполнения которых подтверждается документом (актом) о приемке законченного капитального ремонта и документами об оплате работ и (или) услуг по капитальному ремонту.

11. Возврат заимствованных средств осуществляется собственниками помещений в МКД за счет взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых Региональному оператору ежемесячно до полного возврата заимствованных средств.

12. В случае невозможности возврата заимствованных средств в соответствии с положениями, установленными пунктами 5 и 6 настоящего Порядка, Региональный оператор в течение 10 рабочих дней со дня установления факта невозможности возврата заимствованных средств направляет собственникам помещений в МКД предложение об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт и позволяющем обеспечить возврат заимствованных средств в предельный срок.

Предложение, предусмотренное абзацем первым настоящего пункта, содержит расчет размера взноса на капитальный ремонт.

В течение 2 месяцев со дня получения такого предложения собственникам помещений в МКД необходимо представить Региональному оператору оформленное протоколом общего собрания собственников помещений в МКД решение об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, либо об отказе в установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт.

13. Если в течение 2 месяцев со дня получения предложения, предусмотренного абзацем первым пункта 12 настоящего Порядка, собственниками помещений в МКД на общем собрании собственников помещений в МКД не принято решение об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, либо принято решение об отказе в установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, Региональный оператор в течение 3 рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного настоящим пунктом, либо со дня получения оформленного протоколом общего собрания собственников помещений в МКД решения об отказе в установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, направляет уведомление об этом в департамент строительства и жилищно-коммунального хозяйства правительства Еврейской автономной области.

14. Департамент строительства и жилищно-коммунального хозяйства правительства Еврейской автономной области при получении от Регионального оператора уведомления, указанного в пункте 13 настоящего Порядка, вносит соответствующие изменения в краткосрочный план реализации Региональной программы в порядке и в сроки, которые установлены Порядком подготовки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы

проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденным постановлением правительства Еврейской автономной области от 24.09.2013 № 455-пп.

15. Региональным оператором ведется учет заимствованных средств по каждому МКД, а также контроль их возврата и обеспечения исполнения положений, предусмотренных пунктами 5 и 6 настоящего Порядка.

16. В случае если собственниками помещений в МКД, на капитальный ремонт в котором были заимствованы средства, ненадлежащим образом производится уплата взносов на капитальный ремонт, включая погашение ранее образовавшейся задолженности, в том числе с учетом начисленных пеней, Региональный оператор обязан обеспечить проведение работы по взысканию задолженности в отношении таких собственников помещений в МКД в судебном порядке.

17. До возврата заимствованных средств в полном объеме принятие собственниками помещений в МКД решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в отношении этого МКД не допускается в соответствии с частью 2 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации.

18. Заимствованные средства считаются возвращенными Региональному оператору со дня поступления на счет, счета Регионального оператора оплаты взносов на капитальный ремонт в размере, равном размеру заимствованных средств.