



# ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

30.09.2021

№ 639-ПП

г. Екатеринбург

## Об утверждении Порядка передачи владельцем специального счета прав на специальный счет

В соответствии с частью 2<sup>2</sup> статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 30 декабря 2020 года № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий», подпунктом 11-1 пункта 3 статьи 3 Закона Свердловской области от 19 декабря 2013 года № 127-ОЗ «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области», Законом Свердловской области от 19 марта 2021 года № 19-ОЗ «О регулировании отдельных отношений в сфере комплексного развития территорий в Свердловской области», постановлением Правительства Свердловской области от 01.04.2021 № 179-ПП «Об определении уполномоченного исполнительного органа государственной власти Свердловской области в сфере комплексного развития территорий» Правительство Свердловской области

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок передачи владельцем специального счета прав на специальный счет (прилагается).
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Губернатора Свердловской области С.В. Швиндта.
3. Настоящее постановление опубликовать на «Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области» ([www.pravo.gov66.ru](http://www.pravo.gov66.ru)).

Губернатор  
Свердловской области



Е.В. Куйвашев

УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства

Свердловской области

от 30.09.2021 № 639-ПП

«Об утверждении Порядка передачи  
владельцем специального счета прав  
на специальный счет»

## ПОРЯДОК

### передачи владельцем специального счета прав на специальный счет

1. Настоящий порядок определяет правила передачи владельцем специального счета прав на специальный счет, на котором осуществлялось формирование фонда капитального ремонта многоквартирного дома, включенного в решение о комплексном развитии территории жилой застройки, Свердловской области или муниципальному образованию, расположенному на территории Свердловской области (далее – муниципальное образование), после перехода в государственную или муниципальную собственность либо в собственность лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, права собственности на все помещения в многоквартирном доме, расположенном на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, предусматривающее снос или реконструкцию многоквартирных домов, отвечающих критериям, установленным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. В настоящем порядке применяются следующие основные понятия:

1) специальный счет – счет, открытый в кредитной организации, предназначенный для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

2) многоквартирный дом, включенный в решение о комплексном развитии территории жилой застройки, – многоквартирный дом, расположенный на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, предусматривающее снос или реконструкцию многоквартирных домов, отвечающих критериям, установленным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, в котором в качестве способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме выбрано формирование его на специальном счете;

3) лицо, уполномоченное на принятие прав на специальный счет:

от Свердловской области – уполномоченный исполнительный орган государственной власти Свердловской области в сфере комплексного развития территории, в случае если решение о комплексном развитии территории жилой застройки принято Правительством Свердловской области;

от муниципального образования – уполномоченный орган местного самоуправления муниципального образования, в случае если решение о комплексном развитии территории жилой застройки принято главой администрации муниципального образования.

3. При переходе права собственности на все помещения в многоквартирном доме, включенном в решение о комплексном развитии территории жилой застройки, в государственную собственность, муниципальную собственность и (или) собственность лица, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, в соответствии со статьей 32<sup>1</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации по инициативе собственников, к которым перешло вышеуказанное право собственности, проводится внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме (далее – общее собрание) для принятия решения о переходе прав на специальный счет лицу, уполномоченному на принятие прав на специальный счет, определяемому в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 настоящего порядка.

4. Секретарь общего собрания, избранный решением общего собрания, не позднее чем через десять дней с даты проведения общего собрания оформляет протокол общего собрания в письменной форме в количестве не менее четырех экземпляров, имеющих одинаковую юридическую силу.

В течение десяти дней с даты изготовления протокола общего собрания инициатор проведения общего собрания направляет протокол общего собрания и выписку из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающую переход прав на все помещения в многоквартирном доме, включенном в решение о комплексном развитии территории жилой застройки, способом, позволяющим подтвердить их получение:

1) в исполнительный орган государственной власти Свердловской области, осуществляющий региональный государственный жилищный контроль (надзор), для хранения в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации;

2) лицу, уполномоченному на принятие прав на специальный счет, в случае проведения общего собрания по инициативе лица, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки;

3) кредитной организации, в которой открыт специальный счет;

4) предыдущему владельцу специального счета.

5. Лицо, уполномоченное на принятие прав на специальный счет, в течение десяти дней с даты получения копий документов, указанных в части второй пункта 4 настоящего порядка, обращается в кредитную организацию, в которой открыт специальный счет, для оформления передачи ему прав на специальный счет.

6. Предыдущий владелец специального счета не позднее десяти рабочих дней со дня получения документов, указанных в части второй пункта 4 настоящего порядка, передает лицу, уполномоченному на принятие прав на специальный счет, документы, связанные с открытием и ведением специального счета, в том числе договор с кредитной организацией, в которой открыт специальный счет, документы, представляемые в органы государственного жилищного надзора, иные

документы и договоры, связанные с осуществлением деятельности владельца специального счета, по акту приема-передачи, который подписывается обеими сторонами в двух экземплярах.

Уклонение или отказ предыдущего владельца специального счета от передачи документов, связанных с осуществлением деятельности владельца специального счета, не препятствуют переходу права на специальный счет, но освобождают лицо, уполномоченное на принятие прав на специальный счет, от ответственности за неисполнение перед третьими лицами обязательств, возникших до перехода к нему прав на специальный счет.