**ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ СПОСОБА ФОРМИРОВАНИЯ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА**

|  |  |
| --- | --- |
| изменение способа формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора  прекращение формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда на специальном счете | изменение способа формировании фонда капитального ремонта на специальном счете  прекращение формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формировании фонда на счете регионального оператора. |

**УСЛОВИЯ:** В случае, если на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме предоставлены и не возвращены кредит, заем или имеется подлежащая погашению за счет фонда капитального ремонта задолженность по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принятие собственниками помещений в многоквартирном доме решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в отношении этого многоквартирного дома допускается при условии полного погашения такой задолженности (часть 2 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации).

|  |
| --- |
| Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта направляется владельцу специального счета, на который перечисляются взносы на капитальный ремонт общего имущества в таком многоквартирном доме, или региональному оператору, на счет которого перечисляются эти взносы,  **в течение пяти рабочих дней после принятия такого решения.** |

**Изменение способа формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора**

***Решение общего собрания собственников помещений должно быть оформлено в соответствии со статьями 44-48 Жилищного кодекса Российской Федерации.***

Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о формировании фонда на специальном счете обязательно **должны быть определены**:

|  |
| --- |
| 1) **размер ежемесячного взноса** на капитальный ремонт, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации; |
| 2) **владелец специального счета**:  В соответствии с ч. 2, 3 ст. 175 ЖК РФ владельцем специального счета могут быть:  - товарищество собственников жилья, осуществляющее управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 136 настоящего Кодекса;  - осуществляющий управление многоквартирным домом жилищный кооператив;  - управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом на основании договора управления.  - региональный оператор – некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области».  ***Необходимо иметь ввиду, что в случае избрания собственниками помещений владельцем специального счета лица, указанного в ч. 2 ст. 175 Жилищного кодекса РФ (ТСЖ, ЖК либо УК), в адрес регионального оператора должна быть предоставлена информация об открытом специальном счете в отношении конкретного многоквартирного дома (копия справки банка) для перечисления региональным оператором средств фонда капитального ремонта на указанный специальный счет.*** |
| 3) **кредитная организация**, в которой будет открыт специальный счет.  В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме не выбрали кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет, или эта кредитная организация не соответствует требованиям, указанным в п. 5 ч. 4 ст. 170 и в ч. 2 ст. 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, вопрос о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, считается переданным на усмотрение регионального оператора. |
| 4) **лицо, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов**, в том числе с использованием ГИС ЖКХ, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет (выбор осуществляется по согласованию с этим лицом); |
| 5) **порядок представления платежных документов и о размере расходов, связанных с их представлением**; |
| 6) **условия оплаты услуг по представлению платежных документов**. |

Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете **вступает в силу через один год после направления региональному оператору** решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с ч. 4 ст. 173 Жилищного кодекса Российской Федерации, но не ранее наступления условия, указанного в ч. 2 ст. 173 Жилищного кодекса Российской Федерации.

**В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения региональный оператор перечисляет средства фонда капитального ремонта на специальный счет.**

**Изменение способа формировании фонда капитального ремонта на специальном счете**

***Решение общего собрания собственников помещений должно быть оформлено в соответствии со статьями 44-48 Жилищного кодекса Российской Федерации.***

Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о формировании фонда на специальном счете обязательно **должны быть определены**:

1. перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора.

***Важно! Владельцу специального счета, указанного в ч. 2 ст. 175 Жилищного кодекса РФ (ТСЖ, ЖК либо УК) необходимо перечислить средства фонда капитального ремонта на счет регионального оператора*** ***в течение пяти дней после вступления в силу указанного решения.***

Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора **вступает в силу через один месяц после направления владельцу специального счета решения** общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с ч. 4 ст. 173 Жилищного кодекса Российской Федерации, но не ранее наступления условия, указанного в ч. 2 ст. 173 Жилищного кодекса Российской Федерации.

**В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения владелец специального счета перечисляет средства фонда капитального ремонта на счет регионального оператора.**