

## **АЛГОРИТМ**

### **изменения способа формирования фонда капитального ремонта со счета регионального оператора на специальный счет**

**Шаг 1.** Инициировать собрание собственников многоквартирного дома. Инициатором может выступать любой собственник помещения в многоквартирном доме; организация, осуществляющая управление многоквартирным домом по договору управления; товарищество собственников недвижимости.

**Шаг 2.** Провести общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в очной, очно-заочной или заочной формах по вопросам, указанным в повестке дня, а именно:

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.
2. Принятие решение о изменении способа формирования фонда капитального ремонта.
3. Изменить способ формирования фонда капитального ремонта со счета регионального оператора (на один из вариантов):
  - на специальном счете, владельцем которого является управляющая организация;
  - на специальном счете, владельцем которого является ЖСК (ТСН);
  - на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор.
4. Выбор кредитной организации для открытия специального счета, отвечающей установленным требованиям Жилищного кодекса РФ.<sup>1</sup>
5. Определение источника финансирования содержания и обслуживания специального счета.
6. Определение порядка предоставления платежных документов, выбор уполномоченного лица на предоставление платежных документов, определение размера расходов, связанных с предоставлением платежных документов, определение условий оплаты этих услуг.
7. Принятие решения о размере обязательного ежемесячного взноса в фонд капитального ремонта.
8. Принятие решения о перечне работ (услуг), сроках и стоимости их проведения.
9. Принятие решения о лице, уполномоченном представлять интересы собственников многоквартирного дома по вопросам проведения капитального ремонта.

**Шаг 3.** Оформить решение<sup>2</sup> по вопросам, указанным в повестке дня, в протоколе общего собрания.

**Шаг 4.** В течение 5 дней после принятия решения общего собрания собственников обратиться в кредитную организацию с заявлением об открытии специального счета.

**Шаг 5.** Направить решение общего собрания собственников, оформленное протоколом, региональному оператору и уведомить орган государственного жилищного надзора (направить уведомление

с приложением копии протокола и решений общего собрания, а также справки банка об открытии специального счета).

**Шаг 6.** Лицо, по инициативе которого было созвано собрание, обязано довести до сведения собственников помещений в данном многоквартирном доме решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме и доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через восемь месяцев после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.<sup>3</sup>

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

---

<sup>1</sup> Специальный счет может быть открыт в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным Правительством Российской Федерации. Центральный банк Российской Федерации ежеквартально размещает информацию о кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным Жилищным кодексом РФ, на своем официальном сайте в сети «Интернет».

<sup>2</sup> Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета в российской кредитной организации принимаются более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ).

<sup>3</sup> 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.