

## **АЛГОРИТМ**

### **перехода со счёта регионального оператора на специальный счёт**

#### **Шаг №1**

Инициировать общее собрание собственников и принять решение (не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме) об изменении способа формирования фонда капитального ремонта

**допускается переход:**  
при отсутствии или погашении задолженности по оплате оказанных услуг и выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД

**не допускается переход:**  
если на проведение капремонта общего имущества в МКД предоставлены и не возвращены кредит, заем или имеется подлежащая погашению за счет средств фонда капитального ремонта задолженность по оплате оказанных услуг и выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

МКД – аббревиатура используемая в сфере ЖКХ. Расшифровывается как «многоквартирный дом».

#### **Шаг №2**

Определить владельца специального счета, им может стать:

- региональный оператор
- управляющая организация
- товарищество собственников жилья
- жилищный кооператив

#### **Шаг №3**

Определить размер ежемесячного взноса (он должен быть не ниже установленного законодательством)

#### **Шаг №4**

Выбрать кредитную организацию, соответствующую требованиям ЖК РФ

**ВАЖНО ПРЕДУСМОТРЕТЬ:** на основании пункта 3.1 ст. 175 ЖК РФ решение общего собрания собственников помещений в МКД о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете должно содержать также решение о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы на уплату взносов на капитальный ремонт на специальном счете, об определении порядка предоставления платежных документов, об определении условий

оплаты этих услуг. При этом выбор уполномоченного лица, указанного в настоящем пункте, осуществляется по согласованию с ним.

**СПЕЦИАЛЬНЫЙ СЧЁТ** может быть открыт в российских кредитных организациях, величина собственных средств (капитала) которых составляет не менее чем двадцать миллиардов рублей. Центральный банк Российской Федерации ежеквартально размещает информацию о кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным ЖК РФ, на своем официальном сайте в сети «Интернет».

#### **Шаг №5**

Обратиться в кредитную организацию с заявлением об открытии специального счета (в течении 5 дней после принятия решения общего собрания собственников)

#### **Шаг №6**

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 №7**

Решение вступает в силу через 1 год после получения региональным оператором решения общего собрания собственников помещения данного МКД

#### **Шаг №8**

В течении 5 дней после вступления в силу указанного решения региональный оператор перечисляет средства фонда капитального ремонта на специальный счет, передает все имеющиеся у него документы и информацию, связанные с формированием фонда капитального ремонта

### **ЕСТЬ ЕЩЁ ОДИН ВАРИАНТ ПЕРЕХОДА!**

**Если капитальный ремонт МКД (на специальном счёте)** не проведен в срок, предусмотренный региональной программой, при этом требуется оказание какого-либо вида услуг и (или) выполнение какого-либо вида работ, предусмотренных для этого МКД региональной программой, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и направляет такое решение владельцу специального счета.

**Владелец** специального счета обязан перечислить средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в течении одного месяца с момента получения такого решения органа местного самоуправления.

**Решение о капитальном ремонте** общего имущества в этом многоквартирном доме принимается в соответствии с ч. 3-6 ст. 189 ЖК РФ. В случае, если владелец

специального счета не перечислил средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в срок, региональный оператор, любой собственник помещения в многоквартирном доме, орган местного самоуправления вправе обратиться в суд с заявлением о взыскании средств, находящихся на специальном счете, с перечислением их на счет регионального оператора.

**Но такой вариант приемлем только  
для нерадивых собственников,  
которым безразлична судьба дома!**

**(PS: судебные тяжбы и неустойки могут негативно повлиять на сроки ремонта)**

**НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Амурской области»  
675000, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Амурская 85, 3 этаж.  
Приемная/Факс 8(4162) 77-65-01**