



ИЗМЕНЕНИЕ СПОСОБА ФОРМИРОВАНИЯ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

АЛГОРИТМ





ИЗМЕНЕНИЕ СПОСОБА ФОРМИРОВАНИЯ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА



переход со счёта регионального оператора
на специальный счёт (далее-спецсчёт)

Шаг №1



инициировать общее собрание собственников и
принять решение (более 2/3 голосов) 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



обратите внимание

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

Шаг №2

определить **владельца**
специального счёта,
им может стать:

региональный оператор

управляющая организация

ТСЖ, ЖСК



Шаг №3

определить размер
ежемесячного
взноса (но 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 спецсчете должно содержать также решение о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платёжных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на спецсчете, об определении порядка представления платёжных документов и о размере расходов, связанных с представлением платёжных документов, об определении условий оплаты этих услуг. При этом выбор уполномоченного лица, указанного в настоящем пункте, осуществляется по согласованию с ним.



ИЗМЕНЕНИЕ СПОСОБА ФОРМИРОВАНИЯ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА



переход со счёта регионального оператора
на специальный счёт (далее-спецсчёт)

Шаг № 5

обратиться
в кредитную
организацию
с заявлением об открытии
специального счёта (в течение 5
дней после принятия решения
общего собрания собственников)



направить решение общего собрания
собственников, оформленное
протоколом, региональному оператору и
уведомить орган государственного
жилищного надзора (направить уведомление
с приложением копии протокола общего собрания
и справки банка об открытии специального счёта)

Шаг № 6



Шаг № 7

решение вступает
в силу через 3 месяца
после получения региональным
оператором решения
общего собрания собственников
помещения данного МКД

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

Шаг № 8

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 своём официальном сайте в сети «Интернет».

МКД - аббревиатура используемая в сфере ЖК. Расшифровывается как «многоквартирный дом»

ВЛАДЕЛЕЦ СПЕЦИАЛЬНОГО СЧЁТА - лицо, уполномоченное на оказание услуг по предоставлению платёжных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счёт, об определении порядка представления платёжных документов и о размере расходов, связанных с представлением платёжных документов, об определении условий оплаты этих услуг. При этом выбор уполномоченного лица, указанного в настоящем пункте, осуществляется по согласованию с ним.





ИЗМЕНЕНИЕ СПОСОБА ФОРМИРОВАНИЯ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА



ПЕРЕХОД СО СПЕЦИАЛЬНОГО СЧЁТА НА СЧЁТ РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА



Способ накопления средств можно изменить в любое время (ч. 1 ст. 173 ЖК РФ) при условии полного погашения кредита, займа или задолженности, если были оказаны услуги и работы по капремонту (ч. 2 ст. 173 ЖК РФ).

Шаг №1



инициировать общее собрание собственников многоквартирного дома

Шаг №2



рассмотреть вопрос об изменении способа формирования фонда капитального ремонта

Шаг №4

оформить данное решение протоколом



направить копию протокола владельцу специального счета

Шаг №3

выбрать в качестве способа формирования - формирование фонда капремонта на счете регионального оператора



Шаг №5



Шаг №6

обратиться с протоколом к региональному оператору и предоставить данные по помещениям для формирования квитанций



Решение о прекращении формирования фонда капремонта на специальном счете и формировании фонда капремонта на счете регионального оператора вступает в силу **через 1 месяц** после направления владельцу специального счета решения (ч. 6 ст. 173 ЖК РФ).
В течение **5 дней** после вступления в силу решения о переходе владелец специального счета перечисляет средства на счет регионального оператора.



ИЗМЕНЕНИЕ СПОСОБА ФОРМИРОВАНИЯ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА



ЕСТЬ ЕЩЕ ОДИН ВАРИАНТ ПЕРЕХОДА!

Если капитальный ремонт МКД (на специальном счете) 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 течение **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»]

