



**НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Памятка по процедуре изменения способа формирования фонда
капитального ремонта многоквартирного дома в
Ленинградской области**

Уважаемые собственники помещений многоквартирных домов Ленинградской области и представители управляющих компаний, настоящая памятка направлена на разъяснение процедуры и порядка изменения способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома в Ленинградской области, оказание содействия в реализации права собственников помещений многоквартирных домов на изменение способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

Способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

**Изменение способа формирования фонда капитального ремонта
многоквартирного дома со счета регионального оператора (котла) на
специальный счет**

В случае, если Вы хотите изменить способ формирования фонда капитального ремонта Вашего многоквартирного дома со счета регионального оператора (котла) на специальный счет, Вам необходимо:

1. Провести общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, на котором должны быть приняты следующие решения:

а) об изменении способа формирования фонда капитального ремонта Вашего многоквартирного дома со счета регионального оператора (котла) на специальный счет;

б) о размере ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт (5,55 руб.);

в) о владельце специального счета;

г) о кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет (Если владельцем специального счета определен региональный оператор, выбранная собственниками помещений в многоквартирном доме кредитная организация должна осуществлять деятельность по открытию и ведению

специальных счетов на территории соответствующего субъекта Российской Федерации. 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 Жилищного Кодекса Российской Федерации, вопрос о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, считается переданным на усмотрение регионального оператора);

д) о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка представления платежных документов и о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг.

При этом вышеуказанные решения должны быть приняты более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, а решения о размере взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт, минимальном размере фонда капитального ремонта в части превышения его размера над установленным минимальным размером фонда капитального ремонта, выборе владельца специального счета, принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

2. В течение пяти рабочих дней после принятия вышеуказанного решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта направить соответствующий протокол со всеми приложениями региональному оператору (Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области»).

Обращаем Ваше внимание, что 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.

3. Владельцу специального счета необходимо обратиться в выбранную собственниками кредитную организацию для открытия специального счета, предъявив протокол общего собрания об изменении способа формирования фонда капитального ремонта и другие документы, предусмотренные банковскими правилами.

Реквизиты открытого специального счета необходимо предоставить региональному оператору для перечисления денежных средств.

Изменение способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома со специального счета на счет регионального оператора (котел).

В случае, если Вы хотите изменить способ формирования фонда капитального ремонта Вашего многоквартирного дома со специального счета на счет регионального оператора (котел), Вам необходимо:

1. Провести общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, на котором должны быть принято решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома со специального счета на счет регионального оператора (при этом вышеуказанное решение должно быть принято более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме).

2. В течение пяти рабочих дней после принятия вышеуказанного решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта направить соответствующий протокол со всеми приложениями владельцу специального счета и региональному оператору.

Обращаем Ваше внимание, что 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.

Требования к оформлению протоколов

Вышеуказанные решения должны быть оформлены протоколом общего собрания собственников многоквартирного дома с учетом Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утвержденных Приказом Минстроя России от 25.12.2015 № 937/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка передачи копий решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор».

При оформлении протоколов общего собрания собственников об изменении способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» рекомендует пользоваться нижеуказанными формами.