

Порядок информирования органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта

Способы формирования фонда

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта:

1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете;

2) 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 (далее - формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора).

Порядок формирования фонда на специальном счете

В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете, решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме 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;

3) кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет.

Порядок формирования фонда на счете регионального оператора

Собственники помещений в многоквартирном доме, принявшие решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, а также собственники помещений в многоквартирном доме, не принявшие решения о способе формирования фонда капитального ремонта имеют права и исполняют обязанности ЖК РФ, а региональный оператор должен исполнять обязанности по обеспечению проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, перечислить денежные средства фонда капитального ремонта на специальный счет или выплатить собственникам помещений в многоквартирном доме денежные средства, соответствующие долям указанных собственников в фонде капитального ремонта.

1) ежемесячно вносят в установленные сроки и в полном объеме на счет регионального оператора взносы на капитальный ремонт, уплачивают пени в связи с ненадлежащим исполнением указанными собственниками обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт;

2) принимают решения, участвуют в принятии решений, в связи с организацией проведения капитального ремонта общего имущества в таком многоквартирном доме;

3) участвуют в осуществлении приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в таком многоквартирном доме;

4) запрашивают и получают предусмотренные сведения (информацию) от заинтересованных лиц;

5) реализуют иные права и исполняют иные обязанности, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

Сроки принятия собственниками помещений МКД решения о формировании фонда

Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение срока, установленного органом государственной власти субъекта Российской Федерации, но не менее чем в течение трех месяцев и не более чем в течение шести месяцев после официального опубликования региональной программы капитального ремонта, которая утверждена в установленном законом субъекта Российской Федерации порядке и в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта.

О последствиях непринятия собственниками помещений в МКД решения о выборе способа формирования фонда

В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в срок, орган местного самоуправления в течение месяца со дня получения от органа государственного жилищного надзора информации, принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете регионального оператора и уведомляет собственников помещений в таком доме о принятом решении, в том числе с использованием системы.

Порядок изменения способа формирования фонда

Порядок изменения способа формирования фонда капитального ремонта определен статьей 173 ЖК РФ. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через два года после направления региональному оператору решения общего собрания собственников, если меньший срок не установлен законом субъекта Российской Федерации.

В случае, если на проведение капитального ремонта 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, принятие общим собранием собственников помещений в

МКД решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в отношении этого многоквартирного дома допускается при условии полного погашения такой задолженности.

Решением общего собрания собственников помещений в МКД о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете должны быть определены:

- 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;

- владелец специального счета;

- кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет;

- лицо, уполномоченное на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в т.ч. с использованием ГИС ЖКХ, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет;

- порядок предоставления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет;

- размер расходов, связанных с предоставлением платежных документов, условия оплаты этих услуг.

Права и обязанности владельца специального счета

К владельцу специального счета, определенному на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или органом местного самоуправления с момента принятия такого решения переходят все права и обязанности прежнего владельца специального счета, включая права и обязанности, возникшие по договорам, заключенным с российской кредитной организацией, в которой открыт специальный счет, а также по иным договорам займа и (или) кредитным договорам, по которым погашение соответствующих займов и (или) кредитов осуществляется за счет средств, поступающих на специальный счет (при их наличии).

Лица, являющиеся владельцами специального счета, обеспечивают надлежащее исполнение обязательств в соответствии с требованиями для владельцев специального счета.

Прежний владелец специального счета в течение трех дней с даты принятия решения о выборе владельца специального счета обязан передать, а владелец специального счета, принять документы, связанные с открытием и ведением специального счета, в том числе договоры с российской кредитной организацией, в которой открыт специальный счет, документы, представляемые в органы государственного жилищного надзора, и иные документы, связанные с осуществлением деятельности владельца специального счета, а также договоры займа и (или) кредитные договоры, по которым погашение соответствующих займов и (или) кредитов осуществляется за счет средств, поступающих на специальный счет (при их наличии).

Случаи принудительного прекращения формирования фонда на специальном счете

Согласно Жилищному кодексу РФ ст. 172, в случае, если размер фактических поступлений взносов на капитальный ремонт составляет менее чем пятьдесят процентов от размера начисленных взносов на капитальный ремонт, орган государственного жилищного надзора в письменной форме или с использованием системы уведомляет владельца специального счета о необходимости информирования собственников помещений в многоквартирном доме о наличии задолженности, о необходимости погашения такой задолженности в срок не более чем пять месяцев с момента поступления владельцу специального счета соответствующего уведомления органа государственного жилищного надзора и о последствиях, предусмотренных ЖК РФ в связи с непогашением задолженности в установленный срок.

На территории городского округа Истра фактов о принудительном прекращении формирования фонда на специальном счете не имеется.

Информация о российских кредитных организациях, в которых может быть открыт специальный счет (Источник: сайт www.cbr.ru)

№ п/п	Наименование банка	Рег. №
1	Банк ГПБ (АО)	354
2	Банк ВТБ (ПАО)	1000
3	АО "АЛЬФА-БАНК"	1326
4	ПАО Сбербанк	1481
5	АО "Россельхозбанк"	3349