

ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ СПОСОБА ФОРМИРОВАНИЯ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

Статьей 173 Жилищного кодекса РФ установлено, что способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время. Чтобы изменить способ формирования фонда капитального ремонта необходимо, чтобы собственники помещений в многоквартирном доме провели общее собрание собственников и приняли решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, в соответствии с требованиями ст.ст.44-48, 173 Жилищного кодекса РФ.

Решение общего собрания собственников помещений в МКД об изменении способа формирования ФКР в течение пяти рабочих дней после принятия такого решения направляется региональному оператору.

Решение общего собрания оформляется протоколом. Решения и протокол общего собрания собственников помещений в МКД являются официальными документами. Это предусмотрено ч. 1 ст. 46 ЖК РФ и распространяется на все решения, принимаемые общим собранием собственников помещений в МКД.

По итогам общего собрания об изменении способа формирования фонда капитального ремонта и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете должны быть решены вопросы о:

1. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома путем перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете.

2. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома.

3. Выбор владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта (лица, уполномоченного на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете).

4. Выбор кредитной организации для открытия специального счета.

5. Решение о выборе уполномоченного лица по предоставлению платежных документов.

6. Решение о размере расходов, связанных с предоставлением платежных документов.

7. Решение об определении условий оплаты расходов, связанных с предоставлением платежных документов.

Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, предназначенном для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и открытом в кредитной организации, **вступает в силу через год после направления региональному оператору соответствующего решения** общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. В течение пяти

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

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 в соответствии с частью 4 настоящей статьи, но не ранее наступления условия, указанного в части 2 настоящей статьи. В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения владелец специального счета перечисляет средства фонда капитального ремонта на счет регионального оператора.

Владельцем специального счета может быть только юридическое лицо: ТСЖ (ТСН), ЖСК (ЖК), управляющая организация, Региональный оператор.

В соответствии с ч.3 ст. 175 ЖК РФ, а также ч.2 ст.180 ЖК РФ, решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме 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 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 выбор уполномоченного лица, указанного в настоящем пункте, осуществляется по согласованию с ним.

Таким образом, управляющая компания имеет право отказаться быть владельцем специального счета, предназначенного для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

В соответствии с частью 5 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете считается реализованным при условии открытия специального счета и представления владельцем специального счета в орган государственного жилищного надзора (Инспекцию) документов, предусмотренных частью 1 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации (уведомление о выбранном способе формирования фонда капитального ремонта, копия протокола общего собрания о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, справка из банка об открытии специального счета) в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета.

В соответствии с ч.3 ст.172 ЖК РФ владелец специального счета, ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным, предоставляет в Инспекцию по жилищному надзору РК подтверждающие сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме.