

ПОШАГОВЫЙ АЛГОРИТМ ПЕРЕХОДА СО СЧЁТА РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА НА СПЕЦИАЛЬНЫЙ СЧЁТ

ШАГ №1 Убедиться, что ваш дом включен в программу капремонта



- » Ознакомиться с программой можно на сайте регионального оператора: капремонт23.рф, вкладка «Узнать всё о своём доме»

ШАГ №2 Инициировать общее собрание собственников помещений в МКД и оповестить их



- » Инициатором собрания может выступать любой собственник помещений в данном МКД или организация, осуществляющая управление данным МКД (УО, ТСЖ, ЖК)
- » Сообщить всем собственникам помещений в данном доме о проведении собрания нужно **не позднее чем за 10 дней** до даты его проведения (ч.4 ст. 45 ЖК РФ). В том числе уведомить управляющую организацию (УО) о проведении собрания, если его иницируют собственники, особенно если УО будет выбрана владельцем спец.счёта.

ШАГ №3 Провести общее собрание в соответствии со ст.44-48 ЖК РФ



- » Собрание может быть проведено в очной, очно-заочной или заочной формах, в том числе с использованием информационной системы.
- » На собрании необходимо утвердить (повестка дня):
 - ✓ решение об изменении способа формирования фонда капремонта
 - ✓ размер ежемесячного взноса на капремонт (не может быть меньше минимального размера, установленного в крае, – 6,95 р / кв.м.(с 1.01.22);
 - ✓ перечень и сроки проведения работ;
 - ✓ владельца специального счета (УО, ТСЖ, ЖК, региональный оператор);
 - ✓ кредитную организацию, где будет открыт счет, из установленного перечня банков (ежеквартально публикуется на сайте ЦБ РФ) ст.176 ЖК РФ ;
 - ✓ источник финансирования расходов по содержанию специального счёта (ч.3 ст.175 ЖК РФ)
 - ✓ лицо, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, о размере расходов, связанных с оплатой этих услуг

50%+ 1 ГОЛОС

Для перехода на спец. счёт «за» должны проголосовать собственники, обладающие **более чем 50% голосов**



РЕШЕНИЕ о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формирование фонда капитального ремонта на специальном счете

ВСТУПАЕТ В СИЛУ ЧЕРЕЗ 3 МЕСЯЦА

после получения региональным оператором (НКО «Фонд капитального ремонта МКД») решения общего собрания собственников помещений в МКД.



В ТЕЧЕНИЕ 5 ДНЕЙ

после вступления в силу указанного решения накопленные средства на капремонт дома регионального оператора (НКО «Фонд капитального ремонта МКД») перечислит на новый счёт дома, при условии, что нет задолженности, непогашенного кредита или займа по оплате оказанных услуг или выполненных работ по капремонту



ШАГ №4 Оформить протокол общего собрания

- » Решения общего собрания оформляются протоколом (ч.1 ст.46 ЖК РФ, приказ Минстроя России от 28.01.2019 N 44/пр), который должен содержать сведения о:
 - ✓ дате, месте и форме проведения общего собрания;
 - ✓ повестке дня общего собрания;
 - ✓ решение в отдельности по каждому вопросу повестки дня



ШАГ №5 Открыть специальный счёт

- » На один МКД - один специальный счёт. Операции по специальному счёту регламентированы ст. 177 ЖК РФ, а расходование средств возможно только на цели капитального ремонта (ч.1 ст. 174 ЖК РФ)



ШАГ №6 Направить пакет документов

- » Направить (в том числе с использованием информационной системы) **в течение 5 рабочих дней** в ГЖИ оригиналы и заверенные копии: протокола, решений общего собрания, списка всех собственников помещений в МКД(с указанием ФИО, площади помещения, доли, номера и даты документа на право собственности), реестра собственников, участвовавших в голосовании, справки из банка. Направить с описью и уведомлением о получении! Региональному оператору (НКО «Фонд капитального ремонта МКД») направить заверенные копии этих же документов.

ШАГ №7 Оповестить всех собственников

- » Не позднее чем **через 10 дней** со дня принятия на общем собрании решения о переходе на специальный счет, довести это решение до сведения всех собственников помещений в данном МКД (ч.3 ст.46 ЖК РФ) и предоставить новые реквизиты для уплаты взносов на капитальный ремонт