**Информация**

**о замене (изменении) владельца специального счета**

**и (или) кредитной организации**

Федеральным законом от 21 июля 2014 года № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» внесены изменения в часть 2
статьи 175 Жилищного кодекса Российской Федерации предусматривающие отнесение к числу владельцев специального счета управляющей организации.

Данные изменения вступают в силу с 01.01.2015 года.

Порядок организации и проведения общего собрания собственников помещений дома установлен нормами статьей 44 – 48 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в данном доме.

 Согласно подпункту 1.1. части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации принятие решений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, 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 (в случае, если законом субъекта Российской Федерации установлен минимальный размер фонда капитального ремонта), выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете отнесено к полномочиям общего собрания собственников помещений в доме, принимаемом большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В силу частей 2, 3 статьи 175 Жилищного кодекса Российской Федерации к числу владельцев специального счета отнесены:

1) товарищество собственников жилья, осуществляющее управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, если данные дома расположены на земельных участках, которые в соответствии с содержащимися в государственном кадастре недвижимости документами имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений в данных домах;

2) осуществляющие управление многоквартирным домом жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив;

3) управляющая организация (с 01.01.2015);

4) региональный оператор, в случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета.

В случае изменения владельца специального счета с регионального оператора на иных лиц, указанных в ч. 2 ст. 175 Жилищного кодекса Российской Федерации, копия такого протокола общего собрания собственников помещений дома, подлежит направлению региональному оператору (Региональный Фонд содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области, 620026, г. Екатеринбург, ул. Народной Воли, д. 69), в целях исполнения последним обязанности по закрытию специального счета (расторжении договора специального счета), владельцем которого был ранее определен региональный оператор, и перечислении остатка денежных средств, имеющихся на счете.

В соответствии с ч. 5 ст. 176 Жилищного кодекса Российской Федерации владелец специального счета обязан подать заявление в банк о расторжении договора специального счета и перечислении остатка денежных средств в течение десяти дней после получения соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. В случае, если владельцем специального счета не расторгнут договор специального счета либо не подано заявление о перечислении остатка средств, находящихся на специальном счете, на счет регионального оператора или другой специальный счет в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в срок, установленный настоящей частью, любой собственник помещения в многоквартирном доме, а в случае, предусмотренном пунктом 1 части 4
статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, также региональный оператор вправе обратиться в суд с заявлением о взыскании средств, находящихся на специальном счете этого многоквартирного дома, с перечислением их на другой специальный счет или на счет регионального оператора.

Договор специального счета может быть расторгнут по заявлению владельца специального счета при наличии оформленного протоколом решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, о замене владельца специального счета или кредитной организации при условии отсутствия непогашенной задолженности по полученному в этой кредитной организации кредиту на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Специальный счет 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 настоящей частью, на своем официальном сайте в сети «Интернет» (ч. 2 ст. 176 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В случае принятия общим собранием собственников помещений решения о замене (изменении) владельца специального счета, новому владельцу специального счета надлежит также уведомить Управление Государственной жилищной инспекции Свердловской области в соответствии со ст. 172 Жилищного кодекса Российской Федерации и ст. 15 Закона Свердловской области от 19 декабря 2013 года № 127-ОЗ «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области».