**Информация**

**об изменении способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома**

В соответствии с частью 1 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме вправе принять решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома в любое время.

В силу пункта 1.1 части 2 статьи 44, части 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации принятие решений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, отнесено к полномочиям общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принимаемом большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений такого дома.

Порядок организации и проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома установлен нормами статей 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.

Если формирование фонда капитального ремонта осуществляется на счете регионального оператора, для изменения способа формирования фонда капитального ремонта (на специальный счет) собственники помещений в многоквартирном доме должны принять решение в соответствии   
с [ч. 4 ст. 170](consultantplus://offline/ref=99BF3D724AC8CF9E3267DF56FE47BF717011B0C5391574AD618C4A40472E835C8372FEC21516i1D) Жилищного кодекса Российской Федерации, т.е. принятия решений по 5-ти существенным условиям (размере ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный постановлением Правительства Свердловской области; перечне услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе не менее чем состав перечня таких услуг и (или) работ, предусмотренный региональной программой капитального ремонта; сроках проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, которые не могут быть позднее планируемых сроков, установленных региональной программой капитального ремонта; владельце специального счета; кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет).

Согласно ч. 5 ст. 173 Жилищного кодекса Российской Федерации уйти из так называемого общего котла регионального оператора (прекратить формировать фонд капитального ремонта на счете регионального оператора) на специальный счет возможно путем проведения собственниками помещений дома общего собрания таких собственников. Такое решение вступит в законную силу через два года после направления региональному оператору и, следовательно, денежные средства собственников дома, уплаченные в качестве взносов на капитальный ремонт будут перечислены на специальный счет также не ранее чем через два года.

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта **в течение пяти рабочих дней после принятия такого решения** направляется владельцу специального счета, на который перечисляются взносы на капитальный ремонт общего имущества в таком многоквартирном доме, или региональному оператору, на счет которого перечисляются эти взносы (ч. 4 ст. 173 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Также следует обратить внимание собственников помещений в доме, что в тех случаях, когда на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме предоставлен и не возвращен кредит, заем или имеется подлежащая погашению за счет фонда капитального ремонта задолженность по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, изменение способа формирования фонда капитального ремонта в отношении этого многоквартирного дома допускается при условии полного погашения такой задолженности.

Перейти к региональному оператору (т.е. копить денежные средства на капитальный ремонт котловым способом) по срокам вступления в силу решения общего собрания возможно гораздо ранее. Такое решение вступает в силу через один месяц после направления владельцу специального счета решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения владелец специального счета перечисляет средства фонда капитального ремонта на счет регионального оператора.

Важно помнить, что формирование фонда капитального ремонта на специальном счете (т.е. аккумулирование средств собственников) возможно только в отношении одного (конкретного) многоквартирного дома   
(ч. 4 ст. 175 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Если по результатам проведения общего собрания собственниками помещений дома принято решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта со счета регионального оператора на специальный счет, обязанностью владельца специального счета является направление в Госжилинспекцию свердловской области соответствующего уведомления в порядке, установленном 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».