**Памятка для собственников помещений многоквартирных домов, проводящих общее собрание по вопросу выбора способа формирования фонда капитального ремонта МКД на специальном счете**

В соответствии с пунктом 1.1 части 2 статьи 44, частью 3 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Закона Свердловской области от 19.12.2013 № 127-ОЗ «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области» общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в течение четырех месяцев после официального опубликования нормативного правового акта Правительства Свердловской области, в соответствии с которым многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, включен в Региональную программу капитального ремонта в порядке ее актуализации, 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 (далее – формирование фонда капитального ремонта 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 принятия решения и оформления его результатов установлен статьями 44-48 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также Требованиями к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утвержденными приказом Минстроя России от 25.12.2015 № 937/пр.

Согласно ч. 4 ст. 170 Жилищного кодекса Российской Федерации 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. Если владельцем специального счета определен региональный оператор, выбранная собственниками помещений в многоквартирном доме кредитная организация должна осуществлять деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории соответствующего субъекта Российской Федерации. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме не выбрали кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет, или эта кредитная организация не соответствует требованиям, указанным в настоящем пункте и части 2 статьи 176 Жилищного Кодекса Российской Федерации, вопрос о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, считается переданным на усмотрение регионального оператора.

В случае, если собственниками помещений в МКД доме принято решение об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и сроки проведения капитального ремонта общего имущества в таком доме определяются в соответствии с региональной программой капитального ремонта (ч. 4.1 ст. 170 Жилищного Кодекса Российской Федерации).

В соответствии с ч. 3.1. ст. 175 Жилищного кодекса Российской Федерации решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете должно также содержать:

1. 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.

2. Об определении порядка представления платежных документов *(Например, указывать взнос на капитальный ремонт в едином платежном документе за все жилищно-коммунальные услуги)*.

3. Об определении размера расходов, связанных с представлением платежных документов (*например,* *в % от начисленных сумм взносов на капитальный ремонт).*

3. Об определении условий оплаты этих услуг (*Например,* *представление платежных документов производить без дополнительной оплаты либо Расходы, связанные с представлением платежных документов и оплату услуг по представлению платежных документов производить за счет средств по статье «Содержание и текущий ремонт общего имущества МКД»)*.

**Внимание!** Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов, осуществляется по согласованию с ним.

Подтверждением согласия уполномоченного лица может служить:

- письменное сообщение указанного лица о согласии выполнять эти функции;

-договор управления многоквартирным домом, в котором содержатся указанные условия;

- иное сообщение, оформленное в письменном виде.

Федеральным законом от 29.07.2017 № 257-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» были внесены изменения в ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которым необходимый кворум общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме для принятия решений по всем вопросам о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, результаты которых были оформлены после 29.07.2017, составляет более пятидесяти процентов голосов от общего числа собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением следующих решений:

- о размере взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт, которое принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

- 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, которые принимаются большинством голосов от общего числа голосов собственников, принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Примерный перечень обязательных вопросов, по которым собственники должны принять решение, приведен в рекомендательной форме протокола, размещенной на официальном сайте Регионального Фонда капитального ремонта МКД в сети Интернет, <http://www.fkr66.ru/>, вкладка «Собственникам», раздел «Образцы документов и заявлений».