**Информация для собственников помещений многоквартирных домов, проводящих общее собрание по вопросу изменения способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома**

В соответствии с пунктом 1.1 части 2 статьи 44, 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.

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, утвержденных приказом Минстроя России от 28.01.2019 № 44/пр.

При принятии решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта и выборе специального счета МКД собственниками помещений на общем собрании в соответствии частью 4 статьи 170 ЖК РФ 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 ЖК РФ, вопрос о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, считается переданным на усмотрение регионального оператора.

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.

Кроме того, в соответствии с ч. 3.1. ст. 175 Жилищного кодекса РФ года 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 (далее – решение о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов). При этом выбор уполномоченного лица, указанного в данном пункте, осуществляется по согласованию с ним.

Необходимый кворум общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме для принятия решений по всем вопросам о выборе способа формирования фонда капитального ремонта составляет более пятидесяти процентов голосов от общего числа собственников помещений в многоквартирном доме.

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 ЖК РФ).

Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу *через один год* после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (ч.5 ст. 173 ЖК РФ).

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, но не ранее наступления условия, указанного в части 2 статьи 173 ЖК РФ (если на проведение капитального ремонта предоставлены и не возвращены кредит, заем или имеется подлежащая погашению за счет фонда капитального ремонта задолженность по оплате оказанных услуг и (или) работ, принятие собственниками решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта допускается при условии полного погашения такой задолженности).

 В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения владелец специального счета перечисляет средства фонда капитального ремонта на счет регионального оператора (ч. 6 ст. 173 ЖК РФ).

Рекомендуемая форма протокола размещена на официальном сайте НО «Фонд капремонта» в сети Интернет, http://www.fkr21.ru/, вкладка «Собственникам», раздел «Образцы документов».