

**Администрация муниципального образования «Город Кирово-Чепецк»
Кировской области сообщает:**

**1. О способах формирования фонда капитального ремонта, определенных
Жилищным кодексом Российской Федерации, и последствиях выбора
одного из них в части особенностей организации и проведение
капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.**

Два способа формирования фонда капитального ремонта на счете
регионального оператора (НКО «Фонд капитального ремонта») или на
специальном счете.

	На счете регионального оператора	На специальном счете
КОНТРОЛЬ РАСХОДОВАНИЯ СРЕДСТВ ФОНДА	Контроль целевого использования средств, регионального оператора, осуществляют федеральные и региональные надзорные органы.	Собственники самостоятельно контролируют целевое использование собранных средств
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СРЕДСТВ	Средства полученные от собственников в одних домах, могут быть использованы для финансирования ремонта в других домах.	Взносами, собранными на специальном счете данного дома, не сможет воспользоваться никто, кроме самих собственников.
ВЫБОР ПОДРЯДЧИКА	Региональный оператор проводит аукционный отбор подрядчиков, занимается подготовкой технической	Собственники самостоятельно осуществляют выбор подрядной

	документации, проектов, контролирует качество выполнения работ, несет ответственность за некачественное и несвоевременное выполнение работ	организации, занимаются подготовкой технической документации, проектов, контролем качества работ
ВЫБОР БАНКА	Конкурсный отбор банка для ведения счета осуществляется региональным оператором (на сегодняшний день это Сбербанк).	Выбор банка осуществляется собственниками самостоятельно из числа банков, отвечающих установленным требованиям.
СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА	Работы проводятся в сроки, утвержденные региональной программой.	Собственники самостоятельно определяют сроки проведения ремонта.
ВЕДЕНИЕ СЧЕТА И СВЯЗАННЫЕ С НИМ РАСХОДЫ	Организация ведения счета, расходы по печати квитанций, взысканию задолженности с неплательщиков возложены на регионального оператора.	Собственники самостоятельно несут расходы, связанные с ведением счета, предоставления платежных документов, взысканием задолженности с неплательщиков.

СПЕЦИАЛЬНЫЙ СЧЕТ

Использование средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.

Средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, могут использоваться только для оплаты:

1. Услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
2. Разработки проектной документации;
3. Услуг по строительному контролю;
4. Погашения кредитов, займов, и процентов по ним, полученных в целях проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Совершение операций по специальному счету:

Операции по перечислению со специального счета денежных средств могут осуществляться банком по указанию владельца специального счета в адрес лиц, оказывающих услуги и выполняющих работы по капитальному ремонту общего имущества, при предоставлении следующих документов:

- Протокол общего собрания собственников помещений, содержащий решение такого собрания об оказании услуг и о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- Договор об оказании услуг и о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- Акт приемки оказанных услуг и выполненных работ по договору (такой акт приемки не предоставляется в случае осуществления операции по выплате аванса на оказание услуг и выполнение работ в размере не более чем тридцать процентов от стоимости таких услуг и работ по договору).

Операции по списанию со специального счета денежных средств в счет возврата кредитов, займов и на уплату процентов по кредитам, займам, полученным на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, могут осуществляться банком по распоряжению владельца специального счета на основании:

- **Протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решение такого собрания о заключении кредитного договора, договора займа;**
- **Кредитного договора, договора займа.**

Владелец специального счета на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в целях получения дохода имеет право разместить временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите.

СПЕЦИАЛЬНЫЙ СЧЕТ

Контроль за формированием фонда капитального ремонта на специальном счете.

Контроль за формированием фонда капитального ремонта на специальном счете осуществляет Государственная жилищная инспекция Кировской области.

Владелец специального счета в Государственную жилищную инспекцию Кировской области обязан предоставлять:

- В течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета уведомление о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта.
- Ежеквартально до 10-го числа месяца, следующего за отчетным периодом, представлять на бумажном носителе в орган государственного жилищного контроля: сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт, сведения о размере средств, поступивших в качестве взносов на капитальный ремонт, сведения о размере израсходованных средств на капитальный ремонт со специального счета, сведения о размере остатка средств на специальном счете, сведения о заключении договора займа и (или) кредитного договора на проведение капитального ремонта.

Проведение капитального ремонта в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете.

Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, должен быть проведен в срок, предусмотренный

Региональной программой, если иной срок не установлен решением общего собрания.

Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме должны быть определены или утверждены:

- Перечень услуг и работ по капитальному ремонту;
- Предельно допустимая стоимость услуг и работ по капитальному ремонту;
- Сроки проведения капитального ремонта;
- Источники финансирования капитального ремонта;
- Лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномоченного участвовать в приемке оказанных услуг и выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

В случае, если капитальный ремонт, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, не проведен в срок, предусмотренный Региональной программой, и при этом в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме требуется оказание какого-либо вида услуг и (или) выполнение какого-либо вида работ предусмотренных для этого многоквартирного дома региональной программой капитального ремонта, орган местного самоуправления в течение одного месяца со дня получения соответствующего уведомления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и направляет такое решение владельцу специального счета.

2. О порядке выбора и изменения способа формирования фонда капитального ремонта.

Способ формирования фонда может быть изменен в любое время при условии полного погашения задолженности, в случае, если на проведение капитального ремонта были предоставлены и не возвращены кредит, заем или имеется подлежащая погашению за счет фонда капитального ремонта задолженность по оплате услуг и выполненных работ по капитальному ремонту.

Собственники помещений в любое время могут принять решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта. Более 50% голосов собственников на общем собрании от общего числа голосов.

Счет регионального оператора

Вступает в силу через 1 месяц, после направления решения собственников помещений в МКД владельцу специального счета.

Специальный счет в банке.

Вступает в силу через 1 год, после получения решения собственников помещений в МКД региональным оператором.

При открытии специального счета в банке так же необходимо определить:

1) Размер ежемесячного взноса на ремонт:

- Не меньше минимального размера, установленного нормативно-правовым актом Кировской области.
- В части повышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт принимается 2/3 от общего числа голосов собственников помещений МКД

2) Владелец специального счета:

- ТСЖ, ЖК или иной специализированный потребительский кооператив, осуществляющий управление МКД;

- Управляющая организация, осуществляющая управление МКД на основании договора управления;
- Региональный оператор.

3) Уполномоченные лица:

- Лицо, уполномоченное на оказание услуг по предоставлению платежных документов (порядок предоставления, размер расходов);
- Лицо, уполномоченное представлять интересы собственников по вопросам проведения капитального ремонта.

4) Кредитная организация.