

# **СПЕЦИАЛЬНЫЙ СЧЁТ: КАК СПОСОБ ФОРМИРОВАНИЯ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МКД**





# ФОРМИРОВАНИЕ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА



Спецсчёт

Собственники помещений в МКД вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капремонта:



Общий котёл

Если собственники помещений в МКД не выбрали способ формирования фонда капремонта или выбранный ими способ не был реализован, формирование фонда капремонта в отношении такого дома осуществляется на счете регионального оператора - "общий котёл"





# ОСОБЕННОСТИ СПЕЦСЧЁТА:



- аккумуляция денежных средств собственников только одного многоквартирного дома, данные средства используются на капитальный ремонт ТОЛЬКО этого дома;



- на один многоквартирный дом открывается один отдельный счет на имя юридического лица - управляющей организации, ТСЖ, ЖК или регионального оператора;



- все собранные на спецсчете средства фонда капитального ремонта можно потратить на цели проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в любое время с учетом целевых ограничений;



- надзор за целевым использованием средств осуществляется кредитной организацией и органом государственного жилищного надзора, службой Финансового надзора;



- собственники самостоятельно решают вопросы по выпуску счетов на оплату, учету платежей, работе с должниками, разработке проектно-сметной документации, отбору подрядной организации, сопровождению капитального ремонта в период его выполнения и на протяжении всего гарантийного срока.





# КАК СМЕНИТЬ СПОСОБ ФОРМИРОВАНИЯ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА И ПЕРЕЙТИ НА СПЕЦСЧЁТ?

“ Собственники вправе в любое время сменить способ формирования фонда капремонта на общем собрании ”

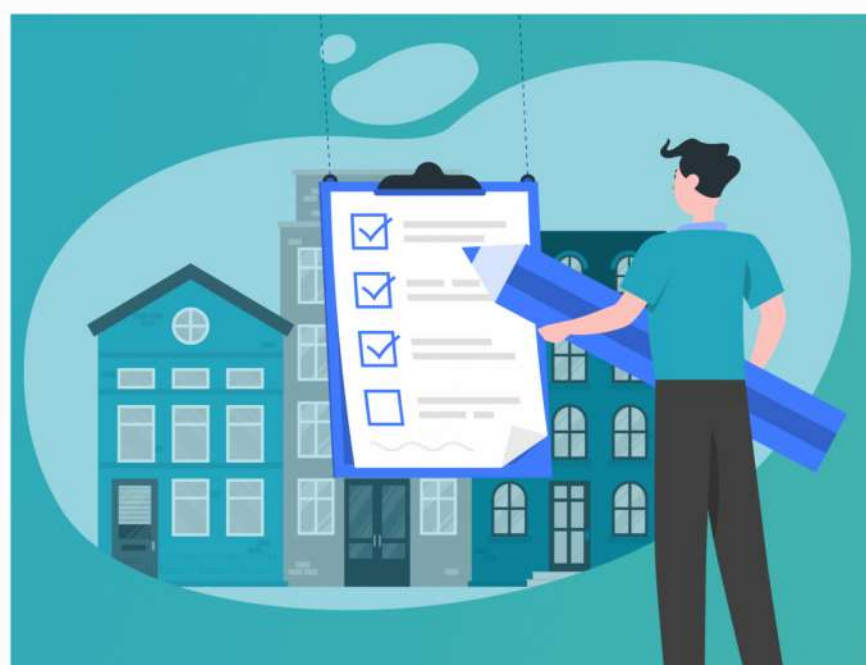
## ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Об изменении способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.
2. Об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который должен быть не меньше установленного Советом министров Республики Крым минимальному размеру взноса на капитальный ремонт.
3. Об определении владельца специального счета.
4. Об определении кредитной организации для открытия специального счета.
5. О выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт, и определении условий оплаты этих услуг.
6. Об определении уполномоченного лица на подписание договора на оказание услуг по представлению платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт от имени собственников помещений в многоквартирном доме.

Важно! Решение о смене способа формирования фонда капитального ремонта принимается более **50%** процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.



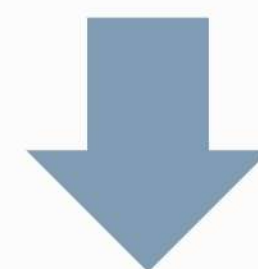




Результаты проведенного собрания оформляются протоколом, требования к оформлению которого содержатся в Приказе Минстроя России от **28.01.2019 № 44/пр.**



После чего необходимо отправить протокол и приложения к нему в адрес Регионального оператора и в адрес организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, в адрес инспекции по жилищному надзору.



Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта в «общем котле» и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через **3** месяца с момента поступления протокола Региональному оператору.





# ВЛАДЕЛЕЦ СПЕЦИАЛЬНОГО СЧЕТА ОБЯЗАН:

- ➔ открыть специальный счет;
- ➔ в течение **5** рабочих дней представить в орган государственного жилищного надзора уведомление о выбранном способе формирования фонда капремонта с приложением копии протокола общего собрания и справки банка об открытии спецсчета;
- ➔ ежеквартально предоставлять в орган государственного жилищного надзора сведения о размере средств, начисленных и поступивших на спецсчет; о размере израсходованных денежных средств и их остатка на спецсчете; о заключении кредитных договоров на проведение капитального ремонта;
- ➔ совершать операции по спецсчету.





“

При переходе на специальный счет, имеющаяся задолженность собственников помещений перед Региональным оператором по уплате взносов за капитальный ремонт перейдет на баланс собственника специального счета.

После перехода дома на специальный счет Региональный оператор направит в адрес собственника специального счета оборотно-сальдовую ведомость в разрезе лицевых счетов с остатками и информацией о начислениях за весь период.

”

---

**Важно!** В случае низкой собираемости взносов на специальном счете (менее **50%**), а также непроведении собственниками помещений капитального ремонта в сроки, установленные Региональной программой (при том, что дом нуждается в проведении такого ремонта), способ формирования фонда капитального ремонта изменяется со специального счета на «общий котёл».

