**Памятка для собственников помещений многоквартирных домов, проводящих общее собрание по вопросу изменения способа формирования фонда капитального ремонта МКД**

(решения общего собрания собственников помещений в МКД

с 30.08.2017)

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 25.12.2015 № 937/пр.

Согласно части 4 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации При приятии решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта и выборе специального счета МКД собственниками помещений в МКД 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 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.

Решения по определению видов работ по капитальному ремонту и сроков их проведения принимать не обязательно (п. 2,3 ч. 4 ст. 170 ЖК РФ исключены).

Кроме того, в соответствии с ч. 3.1. ст. 175 Жилищного кодекса РФ с 30.06.2015 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.

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

В соответствии с ч. 5 ст. 173 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 этого решения.

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 в соответствии с [частью 4](consultantplus://offline/ref=EF3B5B0EDB89E9D17124EF0E04A7744C32A71006868899DA1055F3D614A10846AF52EF28ADCA34G) настоящей статьи, но не ранее наступления условия, указанного в [части 2](consultantplus://offline/ref=EF3B5B0EDB89E9D17124EF0E04A7744C32A71006868899DA1055F3D614A10846AF52EF28ADCA32G) настоящей статьи. В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения владелец специального счета перечисляет средства фонда капитального ремонта на счет регионального оператора (Часть 6 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Примерный перечень обязательных вопросов, по которым собственники должны принять решение, приведен в рекомендательной форме протокола, размещенной на официальном сайте Регионального Фонда капитального ремонта МКД.

**Внимание.** При голосовании по п.4 повестки голосования о размере взноса на капитальный ремонт собственники могут проголосовать за размер взноса более минимального, установленного Постановлением Правительства Свердловской области.