



# **Ассоциация собственников и владельцев спецсчетов**

г. Москва, ул. Автозаводская, д.23А кор 2, оф. 520 тел. +7(495)727-39-97,  
+7(495) 223-48-30 [mai@rosuprava.ru](mailto:mai@rosuprava.ru)

## **ПРОШАГОВАЯ ИНСТРУКЦИЯ по переходу от регионального оператора на спецсчет для капитального ремонта многоквартирного дома**

Изменение способа накопления взносов на капремонт с «общего котла» (на счете регионального оператора) на специальный счёт производится в любое время на основании решения общего собрания собственников (часть 1 статьи 173 ЖК РФ).

Срок перехода составляет 3 месяца с момента уведомления Фонда капитального ремонта города Москвы (ФКР Москвы) о принятом собственниками решении (статья 75 Закона города Москвы от 27 января 2010 года № 2 «Основы жилищной политики города Москвы»).

При этом, если при нахождении в «общем котле» в МКД производился какой-либо капитальный ремонт в счёт средств взносов, собираемых ФКР Москвы, то переход на спецсчёт возможен только после погашения всей образовавшейся задолженности (часть 2 статьи 173 ЖК РФ).

## **НЕОБХОДИМЫЕ ДЕЙСТВИЯ**

### **1. Проведение общего собрания собственников**

Инициатором ОСС может выступить любой собственник. На собрание должны быть вынесены следующие вопросы:

- размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный постановлением Правительства Москвы (№832-ПП);

- владелец специального счета (это может быть управляющая организация, ТСЖ или ЖСК, региональный оператор);

- кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет.  
ОСС проводится на основании статей 44-46 ЖК РФ.

## **2. Оформление протокола общего собрания собственников и его направление заинтересованным сторонам**

Протокол ОСС Должен быть оформлен согласно приказу Минстроя РФ от 28.01.2019г. №44/пр.

После оформления оригиналы протоколов ОСС направляются в Мосжилинспекцию и в ФКР Москвы. Согласно части 2 статьи 46 ЖК РФ протоколы должна направлять управляющая организация в течение 5 рабочих дней после получения их от собственников (инициатора ОСС).

## **3. Открытие специального счета**

Выбранный владелец специального счёта должен открыть спецсчёт в кредитной организации в течение 15 дней после получения уведомления о выборе его в качестве держателя спецсчёта.

Перечень кредитных организаций, в которых может быть открыт спецсчёт, определяется Правительством РФ (часть 2 статьи 176 ЖК РФ) и публикуется на сайте Банка России.

Об открытии спецсчёта владелец должен уведомить ФКР Москвы и Мосжилинспекцию.

## **4. Внесение в реестр специальных счетов**

На основании полученного протокола ОСС и уведомления от владельца спецсчёта об его открытии, Мосжилинспекция вносит сведения в Реестр специальных счетов.

ФКР Москвы уведомляется Мосжилинспекции о внесении информации о спецсчёте в Реестр.

## **5. Перечисление средств из «общего котла» на спецсчёт**

После включения Мосжилинспекцией спецсчета в реестр специальных счетов ФКР Москвы обязан перечислить денежные средства собственников на специальный счет в течении 5 рабочих дней с момента окончания 3-х месячного срока с даты получения решения общего собрания.

Одновременно с этим ФКР Москвы обязан направить владельцу спецсчета всю имеющуюся документацию о формировании фонда капитального ремонта МКД, в том числе, информацию о начислениях, оплатах и задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт в отношении каждого собственника жилого и нежилого помещения (постановление правительства Москвы от 22.12.2015 № 908-ПП).

**Ассоциация собственников и владельцев спецсчетов оказывает организационную, правовую, консультационную помощь жилищным объединениям и управляющим организациям при переходе МКД от регионального оператора на специальный счет.**

**Членство в Ассоциации, правовая поддержка, оказание помощи в проведении капитального ремонта для владельцев спецсчетов на безвозмездной основе.**

г. Москва, ул. Автозаводская , д.23А кор 2, оф. 520 тел. +7(495)727-39-97 , +7(495) 223-48-30  
[mai@rosuprava.ru](mailto:mai@rosuprava.ru) ,

информационный раздел на сайте Ассоциации «ЖКХ контроль города Москвы»  
<http://jkhcontrol.ru/>