

**ПРИНЯТИЕ ОБЩИМ СОБРАНИЕМ
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ
РЕШЕНИЯ О ПЕРЕХОДЕ НА
СПЕЦИАЛЬНЫЙ СЧЕТ**

17 июля 2019 г.



Повестка дня общего собрания, предложения для голосования, необходимое количество голосов для принятия решения (1)

1. Об изменении способа формирования фонда капитального ремонта:

Предлагается: прекратить формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировать фонд капитального ремонта на специальном счете

Количество голосов для принятия решения – более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД

2. О размере ежемесячного взноса на капитальный ремонт

Предлагается: определить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт равным минимальному размеру взноса на капитальный ремонт, установленному нормативным правовым актом города Москвы

Количество голосов для принятия решения – большинство от общего числа голосов участников общего собрания

Решение о превышения размера взноса на капитальный ремонт над установленным минимальным размером принимается более чем 2/3 голосов от общего числа голосов собственников в МКД

3. Об определении владельца специального счета

Предлагается: определить владельцем специального счета (лицом, уполномоченным на открытие специального счета в российской кредитной организации, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете)

(наименование управляющей домом управляющей организации или ТСЖ (ЖК, ЖСК) либо регионального оператора)

Количество голосов для принятия решения – более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД

См. часть 3 статьи 173, часть 4 статьи 170 Жилищного кодекса

Повестка дня общего собрания, предложения для голосования, необходимое количество голосов для принятия решения (2)

4. Об определении российской кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет

Предлагается: определить для открытия специального счета российскую кредитную организацию - _____

Количество голосов для принятия решения – большинство от общего числа голосов участников общего собрания

Специальный счет может быть открыт в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным Правительством Российской Федерации. Центральный банк Российской Федерации ежеквартально размещает информацию о кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным настоящей частью, на своем официальном сайте в сети «Интернет» (часть 2 статьи 176 Жилищного кодекса)

Требования к российским кредитным организациям, в которых может быть открыт специальный счет утверждены постановлением Правительством РФ от 24.04.2018 № 497:

- Наличие кредитного рейтинга не ниже уровня "A(RU)" кредитного рейтингового агентства Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство и (или) кредитного рейтинга не ниже уровня "ruA" «Рейтинговое агентство «Эксперт РА»;
- Размер собственных средств (капитала) не менее 25 млрд. рублей на день открытия специального счета.

Банки, соответствующие требованиям для открытия специального счета, по состоянию на 01.04.2019 (<https://www.cbr.ru/credit/>):

Банк ГПБ (АО), Банк ВТБ (ПАО), АО «АЛЬФА-БАНК», ПАО Сбербанк, ПАО Банк «ФК Открытие», АО «Россельхозбанк»

для Республики Крым и г. Севастополя

- АО «АБ «РОССИЯ», РНКБ Банк (ПАО)

Повестка дня общего собрания, предложения для голосования, необходимое количество голосов для принятия решения (3)

5. Об определении лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению собственникам помещений платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет

Предлагается: определить лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению собственникам помещений платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет - _____

(наименование организации)

Количество голосов для принятия решения – большинство от общего числа голосов участников общего собрания

6. Об определении порядка представления собственникам помещений платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, размера расходов, связанных с представлением платежных документов, условий оплаты этих услуг

Предлагается:

Количество голосов для принятия решения – большинство от общего числа голосов участников общего собрания

См. часть 3.1 статьи 175 Жилищного кодекса.



Дополнительные вопросы к повестке дня общего собрания по изменению способа формирования фонда капитального ремонта

7. Об определении полномочий владельца специального счета размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации

Количество голосов для принятия решения – большинством не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД

См. часть 1 статьи 175.1 Жилищного кодекса

8. Об определении размера и порядка оплаты расходов владельца специального счета, связанных с открытием и ведением специального счета, выполнением обязанностей владельца специального счета, определенных законодательством

9. Об определении лица, уполномоченного на оказание услуг по применению установленных законодательством мер, включая начисление пеней, в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты собственниками помещений взносов на капитальный ремонт на специальный счет

10. Об определении размера и порядка оплаты расходов по оказанию услуг по применению установленных законодательством мер при невыполнении собственниками помещений обязанности по уплате взносов

11. Об определении лиц, уполномоченных от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме взаимодействовать с владельцем специального счета и другими лицами по вопросам формирования фонда капитального ремонта на специальном счете.

Количество голосов для принятия решения по вопросам 8 -11 – большинство от общего числа голосов участников общего собрания



Кому направлять подлинники и копии протокола общего собрания

- ❑ **Подлинники решений и протокола общего собрания** не позднее чем через **10 дней** после проведения общего собрания **направляются в управляющую организацию**, в правление ТСЖ, жилищного кооператива или ЖСК, при непосредственном способе управления МКД – в орган государственного жилищного надзора (часть 1 статьи 46 ЖК РФ)
- ❑ **Управляющая организация**, правление ТСЖ, жилищного кооператива или ЖСК в течение **5 дней** с момента получения подлинников решений и протокола общего собрания собственников помещений в МКД обязана направить их **в орган государственного жилищного надзора** (часть 1.1 статьи 46 ЖК РФ)
- ❑ **Решения общего собрания**, связанные с изменением способа формирования фонда капитального ремонта направляются:
 - **региональному оператору**, на счет которого перечисляются взносы на капитальный ремонт общего имущества в МКД - в течение **5 рабочих дней** после принятия такого решения (часть 4 статьи 173 ЖК РФ)
 - **владельцу специального счета**, на который перечисляются взносы на капитальный ремонт общего имущества в МКД
- ❑ **Владелец специального счета** в течение **5 рабочих дней** с момента открытия специального счета обязан направить **в орган государственного жилищного надзора** уведомление о выбранном собственниками способа формирования фонда капитального ремонта с приложением **копии протокола** общего собрания, **справки банка** об открытии специального счета (часть 1 статьи 172 ЖК РФ).
- ❑ **Копии протокола** общего собрания и **решений собственников** по вопросам, поставленным на голосование, направляются на хранение в место или по адресу, которые определены решением данного собрания (часть 4 статьи 46 ЖК РФ)

Методические материалы по подготовке, проведению и оформлению документов общего собрания

Примеры форм документов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для принятия решения о выборе (изменении) способа формирования фонда капитального ремонта, включая:

- сообщение об общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования
- письменное решение собственника помещения в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование
- протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования
- приложения к протоколу общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Рекомендации по оформлению протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проведенного в форме очно-заочного голосования

доступны на сайте Фонда «Институт экономики города» по ссылкам:

http://www.urbaneeconomics.ru/kapremont2018Moscow_IUE

<http://www.urbaneeconomics.ru/KRkalendarIUE2019>

<http://www.urbaneeconomics.ru/research/project/nastolnaya-kniga-zhilishchnogo-aktivista-kapitalnyy-remont-mnogokvartirnyh-domov>)



НАШИ КОНТАКТЫ

mailbox@urbaneconomics.ru

тел./факс: +7(495) 363 50 47
+7(495) 787 45 20

Россия, 125009 Москва
ул. Тверская, 20, стр. 1

www.urbaneconomics.ru



facebook.com/UrbanEconomics

twitter.com/UrbanEconRu

youtube.com/channel/UCq3VciO0o6y5RYqcejjRFnA

