

**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/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](mailto: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](http://www.urbaneconomics.ru)



[facebook.com/UrbanEconomics](https://facebook.com/UrbanEconomics)

[twitter.com/UrbanEconRu](https://twitter.com/UrbanEconRu)

[youtube.com/channel/UCq3VciO0o6y5RYqcejjRFnA](https://youtube.com/channel/UCq3VciO0o6y5RYqcejjRFnA)

