

# Уважаемый собственник!

29.04.2014 опубликована Региональная программа капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Свердловской области на 2015-2044 годы (Постановление Правительства Свердловской области от 22.04.2014 № 306-ПП), а это значит, что наступило время принятия решения о способе формирования фонда капитального ремонта.

Обращаем Ваше внимание, что для принятия такого решения согласно ст.14 Закона Свердловской области от 19.12.2013 № 127-ОЗ «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области» собственникам предоставлено **четыре месяца (то есть до 01.09.2014)**.

За это время собственникам необходимо, во-первых, провести общее собрание по вопросу выбора способа формирования фонда капитального ремонта (типовые образцы документов размещены на нашем сайте), во-вторых, в случае принятия решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открыть счет в кредитной организации, в-третьих, направить **в Управление Государственной жилищной инспекции Свердловской области** (г. Екатеринбург, ул. Малышева, 101, каб.239) уведомление о выбранном способе формирования фонда капитального ремонта с приложением копии протокола общего собрания собственников и справки из банка об открытии счета.

Остановимся на некоторых моментах, связанных с принятием решения и уведомлением Управления о принятом решении.

Прежде всего, необходимо знать:

- решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта принимается большинством не менее **двух третей** голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на общем собрании. Таким образом, протокол, которым оформлено решение общего собрания собственников, должен в обязательном порядке содержать в себе информацию о площади многоквартирного дома, принимаемой к расчету в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ, о собственниках, принявших участие в общем собрании (при этом данный показатель должен быть указан в кв.м. площади, принадлежащей таким собственникам), а также о собственниках, принявших решение о выборе того или иного способа формирования фонда капитального ремонта (показатель аналогичным образом должен быть выражен в кв.м.);
- в протоколе, которым оформлено решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, должен быть четко обозначен выбранный способ: либо перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях

формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете, владельцем которого является ТСЖ, ЖК, ЖСК; либо перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор (Региональный Фонд содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области); либо перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора (формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора);

- в протоколе, которым оформлено решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, должен быть указан размер взноса на капитальный ремонт, которые **не может быть менее 6,10 руб.** Также обращаем Ваше внимание, в случае принятия решения об установлении большего размера взноса на капитальный ремонт (например, 7, 8, 10 руб.), такое решение так же должно быть принято большинством не менее **двух третей** голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на общем собрании;

- в протоколе, которым оформлено решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, должен быть указан перечень работ и услуг по капитальному ремонту. При этом данный перечень **как минимум** должен включать в себя те виды работ и услуг, которые установлены Региональной программой капитального ремонта. Большее количество работ и услуг по капитальному ремонту возможно только в том случае, если собственниками так же установлен размер взноса на капитальный ремонт в большем размере, чем 6,10 руб.;

- в протоколе, которым оформлено решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, должен быть указан срок проведения капитального ремонта. Обращаем Ваше внимание, что на момент выбора способа формирования фонда капитального ремонта данный срок должен быть **идентичным** сроку, установленному Региональной программой капитального ремонта;

- в протоколе, которым оформлено решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, должен быть указан владелец специального счета, если именно такой способ выбран собственниками. При этом владельцем специального счета может быть только одно из следующих лиц: ТСЖ, ЖК, ЖСК, иной специализированный потребительский кооператив, Региональный оператор (Региональный Фонд содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области);

- в протоколе, которым оформлено решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, должна быть указана кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет. Перечень таких кредитных организаций Вы можете посмотреть на сайте Банка России (<http://cbr.ru/credit/listfz.asp>).

После принятия указанного решения и его оформления необходимо обратиться в выбранную собственниками кредитную организацию и открыть специальный счет.

Затем направить в **в Управление Государственной жилищной инспекции Свердловской области** (г. Екатеринбург, ул. Малышева, 101, каб.239) уведомление о выбранном способе формирования фонда капитального ремонта с приложением копии протокола общего собрания собственников и справки из банка об открытии счета.

Обращаем Ваше внимание, что Приказом Госжилинспекции Свердловской области от 11.04.2014 № 41-А «Об утверждении Порядка ведения Управлением Государственной жилищной инспекции Свердловской области Реестра уведомлений о выбранном собственниками помещений в многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта и Реестра специальных счетов» утверждена рекомендуемая форма уведомления о выбранном способе формирования фонда капитального ремонта.

Представленные Вами документы будут проверяться на комплектность и в случае отсутствия копии протокола общего собрания или справки из банка об открытии специального счета (если принято решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете) будут возвращены. В случае несоответствия сведений, указанных в протоколе общего собрания собственников, установленным обязательным требованиям, в Ваш адрес будут направляться запросы об уточнении представленных документов.

И последнее. **Те собственники, которые не предоставят в Управление Государственной жилищной инспекции Свердловской области до 01.09.2014 сведения о выбранном способе формирования фонда капитального ремонта, на основании муниципальных правовых актов будут формировать фонд капитального ремонта на счете Регионального оператора (так называемом «общем котле»).**