**Информирование собственников помещений**

**в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта и о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирных домов расположенных на территории МО «Город Всеволожск»**

1. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении четырех календарных месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом, за исключением случаев включения в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию до или после утверждения региональной программы капитального ремонта, когда обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает по истечении шести календарных месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована актуализированная региональная программа капитального ремонта, в которую включён такой многоквартирный дом.

2. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме, включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, не позднее чем за три месяца до возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

Собственники вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта:

1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее – формирование фонда капитального ремонта на специальном счете);

2) 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 (далее – формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора).

3. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование фонда капитального ремонта на специальном счете, решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть определены:

- 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;

- владелец специального счета;

- лицо, уполномоченное на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее – система), на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, порядок представления платежных документов, размер расходов, связанных с представлением платежных документов, условия оплаты этих услуг. При этом выбор уполномоченного лица, указанного в настоящем пункте, осуществляется по согласованию с ним;

- 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 Ленинградской области. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме не выбрали кредитную организацию или эта кредитная организация не соответствует требованиям законодательства, вопрос о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, считается переданным на усмотрение регионального оператора.

Определённое собранием Уполномоченное лицо обязано представлять владельцу специального счета в порядке и в сроки, которые установлены законом субъекта Российской Федерации, сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт.

Владельцем специального счета может быть:

- товарищество собственников жилья, осуществляющее управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, в соответствии с п. 1 ч. 2 ст. 136 Жилищного кодекса РФ;

- осуществляющий управление многоквартирным домом жилищный кооператив;

- управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом на основании договора управления.

- региональный оператор в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме приняли решение о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета.

Владелец специального счета обязан обратиться в российскую кредитную организацию с заявлением об открытии специального счета не позднее чем в течение 15 рабочих дней с даты уведомления владельца специального счета о его определении в качестве такового, если более ранний срок не установлен решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, за исключением случая, если владельцем специального счета является региональный оператор, считается реализованным при условии открытия специального счета и представления владельцем специального счета в Комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области документов, предусмотренных ч. 1 ст. 172 Жилищного кодекса РФ.

В целях реализации решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя регионального оператора, лицо, инициировавшее проведение соответствующего общего собрания, обязано направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания собственников, которым оформлено это решение.

4. Орган местного самоуправления информирует собственников помещений в многоквартирном доме о последствиях непринятия ими решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта и созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, если такое решение не было принято ранее.

В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в установленный срок не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете регионального оператора и уведомляет собственников помещений в таком доме о принятом решении.

5. Способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В случае, если на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме предоставлены и не возвращены кредит, заем или имеется подлежащая погашению за счет фонда капитального ремонта задолженность по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ, принятие собственниками помещений в многоквартирном доме решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в отношении этого дома допускается при условии полного погашения такой задолженности.

В случае, если формирование фонда капитального ремонта осуществляется на счете регионального оператора, для изменения способа формирования фонда капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме должны принять решение в соответствии с ч. 4 ст. 170 Жилищного кодекса РФ.

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в течение пяти рабочих дней после принятия такого решения направляется владельцу специального счета, на который перечисляются взносы на капитальный ремонт общего имущества в таком многоквартирном доме, или региональному оператору, на счет которого перечисляются эти взносы.

При изменении способа формирования фонда капитального ремонта, региональный оператор в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора или владелец специального счета в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете обязан передать владельцу специального счета и(или) региональному оператору соответственно все имеющиеся у него документы и информацию, связанную с формированием фонда капитального ремонта, в порядке, установленном нормативным правовым актом Правительства Ленинградской области.

Администрация муниципального образования

«Всеволожский муниципальный район»

Ленинградской области

т.8 (81370) 20-739