**АЛГОРИТМ**

**изменения способа формирования фонда капитального ремонта**

**со счета регионального оператора на специальный счет**

**Шаг 1.** Инициировать собрание собственников многоквартирного дома. Инициатором может выступать любой собственник помещения в многоквартирном доме; организация, осуществляющая управление многоквартирным домом по договору управления; товарищество собственников недвижимости.

**Шаг 2.** Провести общее собраниесобственников помещений в многоквартирном доме в очной, очно-заочной или заочной формах по вопросам, указанным в повестке дня, а именно:

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.

2. Принятие решение о изменении способа формирования фонда капитального ремонта.

3. Изменить способ формирования фонда капитального ремонта со счета регионального оператора (на один из вариантов):

- на специальном счете, владельцем которого является управляющая организация;

- на специальном счете, владельцем которого является ЖСК (ТСН);

- на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор.

4. Выбор кредитной организации для открытия специального счета, отвечающей установленным требованиям Жилищного кодекса РФ.1

5. Определение источника финансирования содержания и обслуживания специального счета.

6. Определение порядка предоставления платежных документов, выбор уполномоченного лица на предоставление платежных документов, определение размера расходов, связанных с предоставлением платежных документов, определение условий оплаты этих услуг.

7. Принятие решения о размере обязательного ежемесячного взноса в фонд капитального ремонта.

8. Принятие решения о перечне работ (услуг), сроках и стоимости их проведения.

9. Принятие решения о лице, уполномоченном представлять интересы собственников многоквартирного дома по вопросам проведения капитального ремонта.

**Шаг 3.** Оформить решение2 по вопросам, указанным в повестке дня, в протоколе общего собрания.

**Шаг 4.** В течение 5 дней после принятия решения общего собрания собственников обратиться в кредитную организацию с заявлением об открытии специального счета.

**Шаг 5.** Направить решение общего собрания собственников, оформленное протоколом, региональному оператору и уведомить орган государственного жилищного надзора (направить уведомление с приложением копии протокола и решенийобщего собрания, а также справки банка об открытии специального счета).

**Шаг 6.** Лицо, по инициативе которого было созвано собрание, обязано довести до сведения собственников помещений в данном многоквартирном доме решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме и доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через восемь месяцев после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.3

В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения региональный оператор перечисляет средства фонда капитального ремонта на специальный счет.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1 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 Жилищным кодексом РФ, на своем официальном сайте в сети «Интернет».

2 Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета в российской кредитной организации принимаются более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ).

3 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 по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принятие собственниками помещений в многоквартирном доме решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в отношении этого многоквартирного дома допускается при условии полного погашения такой задолженности.