Информация
о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта

В соответствии с ч.3 ст. 170 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее ЖК РФ) собственники помещений в многоквартирном доме 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;

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.

В соответствии с ч.4 ст. 170 ЖК РФ в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете, решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть определены:

1) 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;

2) владелец специального счета;

3) кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет.

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете должно содержать также решение о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка представления платежных документов и о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг. При этом выбор уполномоченного лица, указанного в настоящем пункте, осуществляется по согласованию с ним (ч. 3.1 ст. 175 ЖК РФ).

В соответствии с ч.1 ст. 171 Жилищного кодекса Российской Федерации в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора собственники жилых помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных региональным оператором, в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации.

Способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (ч. 1 ст. 173 ЖК 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, способом, позволяющим подтвердить факт получения владельцем специального счета или региональным оператором такого решения, в том числе с использованием системы или региональной информационной системы, при условии обеспечения размещения такого решения в системе в автоматизированном режиме (ч. 4 ст. 173 ЖК РФ).

В соответствии с законом Воронежской области от 02.03.2016 №07-ОЗ «Об установлении срока вступления в силу решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете в Воронежской области» решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через один год после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с ч. 4 ст. 173 ЖК РФ, но не ранее наступления условия, указанного в ч. 2 ст. 173 ЖК РФ.

Для внесения записи в «Реестр уведомлений о выбранном способе формирования фонда капитального ремонта» необходимо направить в адрес Государственной жилищной инспекции Воронежской области следующие документы: протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о принятии решений, предусмотренных ст. 170, ст. 173 ЖК РФ, со всеми обязательными приложениями и справку из банка об открытии специального счета.

Все решения собственников помещений в многоквартирном доме оформляются в порядке, установленном ст. 44-48 ЖК РФ, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.04.2025 №266/пр «Об утверждении Требований к оформлению протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и Порядка направления подлинников решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в уполномоченный исполнительный орган субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный жилищный надзор».