**ИНФОРМАЦИЯ**

**О способах формирования фонда капитального ремонта и последствиях не выбора собственниками помещений фонда капитального ремонта**

***ст. 170, Жилищного кодекса Российской Федерации***

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 (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).

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. 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 соответствующего субъекта Российской Федерации. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме не выбрали кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет, или эта кредитная организация не соответствует требованиям, указанным в настоящем пункте и части 2 статьи 176 Жилищного Кодекса РФ, вопрос о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, считается переданным на усмотрение регионального оператора.

 ***Закон Московской области от 01.07.2013 N 66/2013-ОЗ (ред. от 29.05.2018) "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области"***

 Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме **в течение трех месяцев после официального опубликования утвержденной** **в установленном порядке региональной программы**, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта.

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.

 Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта в **отношении многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию после утверждения региональной программы** и включенных в региональную программу при ее актуализации, должно быть принято и реализовано собственниками помещений в данном многоквартирном доме **не позднее чем за три месяца до возникновения обязанности по уплате взносов** на капитальный ремонт, которая возникает **по истечении шести месяцев** с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу.

В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный выше **не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта** или выбранный ими способ не был реализован, орган местного самоуправления муниципального образования Московской области в течение месяца со дня получения от исполнительного органа государственной власти Московской области, уполномоченного на осуществление регионального государственного контроля (надзора) информации, предусмотренной частью 4 статьи 7 Закона, **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, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее - система).

О принятом решении орган местного самоуправления Московской области уведомляет центральный исполнительный орган государственной власти Московской области специальной компетенции, осуществляющий исполнительно-распорядительную деятельность на территории Московской области в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, орган государственного жилищного надзора и регионального оператора в течение двух рабочих дней со дня его принятия.

**Изменение способа формирования фонда капитального ремонта**

***ст. 173, Жилищного кодекса Российской Федерации***

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

2. 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.

3. 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 общим собранием собственников помещений с принятие решений по вопросам указанным в части 4 статьи 170 Жилищного кодекса.

4. 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.

ст. 3, Закон Московской области от 01.07.2013 N 66/2013-ОЗ (ред. от 29.05.2018) "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области"

*3.2. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу:*

*1) в соответствии с* *частью 5 статьи 173* *Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в* [*пункте 2*](#P2) *настоящей части;*

*2) через четыре месяца со дня направления копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, которым оформлено это решение, региональному оператору при условии, если такое решение принято до включения многоквартирного дома в краткосрочный план реализации региональной программы или капитальный ремонт в таком доме после утверждения региональной программы не проведен.*

*(часть 3.2 введена* *Законом* *Московской области от 08.05.2014 N 49/2014-ОЗ; в ред.* *Закона* *Московской области от 30.12.2014 N 187/2014-ОЗ)*

*3.3. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора вступает в силу в соответствии с Жилищным* *кодексом* *Российской Федерации.*

*(часть 3.3 введена* *Законом* *Московской области от 08.05.2014 N 49/2014-ОЗ)*

*3.4. Срок вступления в силу решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, установленный* [*частью 3.2*](#P0) *настоящей статьи, не применяется в случае, если решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора было принято органом местного самоуправления в случаях, предусмотренных* *частью 3* *настоящей статьи, и решением суда установлен факт, что органом местного самоуправления не были приняты меры, направленные на надлежащее информирование граждан о возможных способах формирования фонда капитального ремонта и последствиях выбора одного из них, на оказание собственникам расположенных в многоквартирном доме помещений помощи в принятии соответствующего решения и разъяснении порядка его реализации, и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проведен не был. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в этом случае вступает в силу через один месяц со дня направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, но не ранее наступления условия, указанного в* *части 2 статьи 173* *Жилищного кодекса Российской Федерации.*

В случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме принято решение об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и сроки проведения капитального ремонта общего имущества в таком доме определяются в соответствии с региональной программой капитального ремонта. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранние сроки, чем это установлено региональной программой капитального ремонта, при условии, что на дату принятия данного решения средств на специальном счете достаточно для финансирования капитального ремонта или выбраны иные способы его финансирования.

Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете может быть определен размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере большем, чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. В этом случае перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемый решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, может быть дополнен услугами и (или) работами, не предусмотренными региональной программой капитального ремонта, а сроки проведения капитального ремонта могут быть установлены более ранние, чем это предусмотрено региональной программой капитального ремонта.

 *" от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 04.06.2018, с изм. от 10.07.2018) {КонсультантПлюс}*

 *ст. 3, Закон Московской области от 01.07.2013 N 66/2013-ОЗ (ред. от 29.05.2018) "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области" (принят постановлением Мособлдумы от 27.06.2013 N 9/57-П) {КонсультантПлюс}*

 *(принят постановлением Мособлдумы от 27.06.2013 N 9/57-П) {КонсультантПлюс}*

**Статья 181. Формирование фондов капитального ремонта на счете регионального оператора**

(в ред. Федерального закона от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

1. Собственники помещений в многоквартирном доме, принявшие решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, а также собственники помещений в многоквартирном доме, не принявшие решения о способе формирования фонда капитального ремонта, в случае, предусмотренном частью 7 статьи 170 настоящего Кодекса, имеют права и исполняют обязанности, предусмотренные [частью 2](#P5) настоящей статьи, начиная с даты, определяемой в соответствии с частью 3 статьи 169 и частью 5.1 статьи 170 настоящего Кодекса, а региональный оператор должен исполнять обязанности по обеспечению проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренные статьей 182 настоящего Кодекса, перечислить в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, денежные средства фонда капитального ремонта на специальный счет или выплатить собственникам помещений в многоквартирном доме денежные средства, соответствующие долям указанных собственников в фонде капитального ремонта, исполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим Кодексом.

(в ред. Федерального закона от 29.07.2017 N 257-ФЗ)

2. Собственники помещений в многоквартирном доме при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора:

1) ежемесячно вносят в установленные в соответствии со статьей 171 настоящего Кодекса сроки и в полном объеме на счет регионального оператора взносы на капитальный ремонт, уплачивают пени в связи с ненадлежащим исполнением указанными собственниками обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт;

2) принимают решения, участвуют в принятии решений, которые предусмотрены настоящим Кодексом, в связи с организацией проведения капитального ремонта общего имущества в таком многоквартирном доме;

3) участвуют в осуществлении приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в таком многоквартирном доме;

4) запрашивают и получают предусмотренные настоящим Кодексом сведения (информацию) от заинтересованных лиц;

5) реализуют иные права и исполняют иные обязанности, предусмотренные настоящим Кодексом, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

3. Методическое обеспечение деятельности регионального оператора в части организации его взаимоотношений с собственниками помещений в многоквартирном доме осуществляется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

4. Региональный оператор применяет установленные законодательством меры, включая начисление пеней, установленных частью 14.1 статьи 155 настоящего Кодекса, в отношении собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты ими взносов на капитальный ремонт.

5. В случае, если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были оказаны отдельные услуги и (или) были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой капитального ремонта, оплата этих услуг и (или) работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме повторное оказание этих услуг и (или) повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуются, средства в размере, равном стоимости этих услуг и (или) работ, но не свыше чем размер предельной стоимости этих услуг и (или) работ, определенный в соответствии с частью 4 статьи 190 настоящего Кодекса, засчитываются в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующими фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

 *ст. 181, "Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 04.06.2018, с изм. от 10.07.2018) {КонсультантПлюс}*