В целях исполнения положений Жилищного кодекса Российской Федерации и постановления Администрации Смоленской области от 04.07.2018 № 469 «Об утверждении Порядка информирования органами местного самоуправления муниципальных образований Смоленской области собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» **Администрация муниципального образования Руднянский район Смоленской области информирует собственников помещений многоквартирных домов** включенных и (или) подлежащих включению в Региональную программу капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Смоленской области на 2014-2043годы, утвержденную постановлением Администрации Смоленской области от 27.12.2013 № 1145 о способах формирования фонда капитального ремонта и **о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта:**

**В соответствии с п. 3 ст. 170. Жилищного кодекса Российской Федерации:**

« 3. 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 соответствии с п. 4 ст. 170. Жилищного кодекса Российской Федерации:**

«4. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном [счете](consultantplus://offline/ref=4E29B81C21D855C32DD97EF22CACF0C6E2CE112002A7505C2FB488B6AA99582B668080157A14B52FFE1A4681310B1678FF7806A0CC7355A7fBg2M), 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) - 3) утратили силу. - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=4E29B81C21D855C32DD97EF22CACF0C6E1CE132E00A9505C2FB488B6AA99582B668080157A14B42CFB1A4681310B1678FF7806A0CC7355A7fBg2M) от 29.06.2015 N 176-ФЗ;

4) владелец специального счета;

5) 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](consultantplus://offline/ref=4E29B81C21D855C32DD97EF22CACF0C6E0C4132300AB505C2FB488B6AA99582B668080167310BE7CAE5547DD755C0578FB7804A6D0f7g1M) настоящего Кодекса, вопрос о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, считается переданным на усмотрение регионального оператора.

4.1. 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.

(часть 4.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=4E29B81C21D855C32DD97EF22CACF0C6E1CE132E00A9505C2FB488B6AA99582B668080157A14B42CFA1A4681310B1678FF7806A0CC7355A7fBg2M) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

4.2. 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.

(часть 4.2 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=4E29B81C21D855C32DD97EF22CACF0C6E1CE132E00A9505C2FB488B6AA99582B668080157A14B42CF81A4681310B1678FF7806A0CC7355A7fBg2M) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)»

**В соответствии с п. 5 ст. 170. Жилищного кодекса Российской Федерации:**

«5. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение срока, установленного органом государственной власти субъекта Российской Федерации, но не менее чем в течение трех месяцев и не более чем в течение шести месяцев после официального опубликования региональной программы капитального ремонта, которая утверждена в установленном законом субъекта Российской Федерации порядке и в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта. Владелец специального счета обязан обратиться в российскую кредитную организацию с заявлением об открытии специального счета не позднее чем в течение пятнадцати 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 орган государственного жилищного надзора документов, предусмотренных [частью 1 статьи 172](consultantplus://offline/ref=4E29B81C21D855C32DD97EF22CACF0C6E0C4132300AB505C2FB488B6AA99582B668080167C12BE7CAE5547DD755C0578FB7804A6D0f7g1M) настоящего Кодекса. 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.

(в ред. Федеральных законов от 29.06.2015 [N 176-ФЗ](consultantplus://offline/ref=4E29B81C21D855C32DD97EF22CACF0C6E1CE132E00A9505C2FB488B6AA99582B668080157A14B42CF71A4681310B1678FF7806A0CC7355A7fBg2M), от 20.12.2017 [N 399-ФЗ](consultantplus://offline/ref=4E29B81C21D855C32DD97EF22CACF0C6E1CF122006AE505C2FB488B6AA99582B668080157A14B52AF71A4681310B1678FF7806A0CC7355A7fBg2M))

5.1. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, возникает по истечении срока, установленного органом государственной власти субъекта Российской Федерации, но не позднее чем в течение пяти лет с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта 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.

(часть 5.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=4E29B81C21D855C32DD97EF22CACF0C6E1CE132E00A9505C2FB488B6AA99582B668080157A14B42DFF1A4681310B1678FF7806A0CC7355A7fBg2M) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)»

**В соответствии с п. 7 ст. 170. Жилищного кодекса Российской Федерации:**

«7. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный [частями 5](#Par12) и [5.1](#Par14) настоящей статьи, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный [частями 5](#Par12) и [5.1](#Par14) настоящей статьи срок, и в случаях, предусмотренных [частью 7 статьи 189](consultantplus://offline/ref=4E29B81C21D855C32DD97EF22CACF0C6E0C4132300AB505C2FB488B6AA99582B668080107A11BE7CAE5547DD755C0578FB7804A6D0f7g1M) настоящего Кодекса, орган местного самоуправления в течение месяца со дня получения от органа государственного жилищного надзора информации, предусмотренной [частью 4 статьи 172](consultantplus://offline/ref=4E29B81C21D855C32DD97EF22CACF0C6E0C4132300AB505C2FB488B6AA99582B668080167C1DBE7CAE5547DD755C0578FB7804A6D0f7g1M) настоящего Кодекса, 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 системы.

(в ред. Федеральных законов от 29.06.2015 [N 176-ФЗ](consultantplus://offline/ref=4E29B81C21D855C32DD97EF22CACF0C6E1CE132E00A9505C2FB488B6AA99582B668080157A14B42DFC1A4681310B1678FF7806A0CC7355A7fBg2M), от 28.12.2016 [N 498-ФЗ](consultantplus://offline/ref=4E29B81C21D855C32DD97EF22CACF0C6E1C71E2E0DAE505C2FB488B6AA99582B668080157A14B529FB1A4681310B1678FF7806A0CC7355A7fBg2M), от 20.12.2017 [N 399-ФЗ](consultantplus://offline/ref=4E29B81C21D855C32DD97EF22CACF0C6E1CF122006AE505C2FB488B6AA99582B668080157A14B52BFE1A4681310B1678FF7806A0CC7355A7fBg2M))»

**В соответствии п. 8 ст. 170. Жилищного кодекса Российской Федерации:**

«8. Законом субъекта Российской Федерации устанавливается минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах, который не может превышать пятьдесят процентов оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома, определенной в соответствии с [методическими рекомендациями](consultantplus://offline/ref=4E29B81C21D855C32DD97EF22CACF0C6E0C71F2407AE505C2FB488B6AA99582B668080157A14B528F71A4681310B1678FF7806A0CC7355A7fBg2M), утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе установить размер фонда капитального ремонта в отношении своего дома в размере большем, чем установленный минимальный размер фонда капитального ремонта. По достижении минимального размера фонда капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании таких собственников вправе принять решение о приостановлении обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, за исключением собственников, которые имеют задолженность по уплате этих взносов.

(в ред. Федеральных законов от 20.12.2017 [N 399-ФЗ](consultantplus://offline/ref=4E29B81C21D855C32DD97EF22CACF0C6E1CF122006AE505C2FB488B6AA99582B668080157A14B52BFD1A4681310B1678FF7806A0CC7355A7fBg2M), от 28.11.2018 [N 434-ФЗ](consultantplus://offline/ref=4E29B81C21D855C32DD97EF22CACF0C6E0C6152603A8505C2FB488B6AA99582B668080157A14B529FA1A4681310B1678FF7806A0CC7355A7fBg2M))»

**По всем возникающим вопросам обращаться по тел.8(48141)5-20-07**