|  |
| --- |
| **Отдел № 6 по муниципальным образованиям Ейский, Щербиновский, Староминский районы** |
| **НКО «Фонд капитального ремонта МКД»**  Адрес:  город Ейск, улица Мира, д. 118, 2 этаж  тел. 8 (86132) 2-06-76, 8 (86132) 2-09-49 |

**13.05.2016 г.**

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Все что нужно знать собственникам для принятия решения об открытии специального счёта**

НКО «Фонд капитального ремонта МКД» напоминает собственникам о том, что они в любое время могут принять решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта их многоквартирного дома.

Если собственники захотят открыть для своего дома специальный счет, то они должны знать, что владельцем такого счета в банке (на чье имя будет открыт специальный счет) может стать:

1. **ТСЖ**, в состав которого входит только один многоквартирный дом, для этого собственники помещений должны принять решение на общем собрании о том, что они согласны открыть специальный счет на имя ТСЖ;

2. **Жилищный, жилищно-строительный кооператив (ЖСК)** - для этого собственники помещений также должны принять соответствующее решение на общем собрании;

3. **Управляющая организация**, такое право ей предоставлено с января 2015 года;

4. **Региональный оператор** – на его имя тоже можно открыть специальный счет, средства с которого пойдут на ремонт конкретного дома. Если собственники помещений примут такое решение, то средства на капитальный ремонт их многоквартирного дома будут храниться у регионального оператора не в «общем котле», как у всех остальных домов, а на отдельном специальном счете в банке.

Следует отметить, что не важно на чье имя открыт счет, средства на нем принадлежат собственникам дома и могут быть потрачены только на капитальный ремонт их многоквартирного дома.

Собственники, формирующие фонд капитального ремонта на специальном счёте, должны понимать, что если к моменту выполнения необходимых работ они не накапливают требуемой суммы, то их многоквартирный дом вместе с накоплениями на специальном счёте переходит в «общий котёл» регионального оператора и последний выполняет требуемые работы.

С принятием в июне 2015 года Федерального закона 176-ФЗ появилось дополнительное основание для перевода многоквартирного дома со специального счета в «общий котёл». В случае если собираемость взносов на капитальный ремонт составит менее 50 % от начисляемых сумм, многоквартирный дом может быть переведён на общий счет регионального оператора по решению Государственной жилищной инспекции. Мониторинг собираемости взносов по открытым специальным счетам ГЖИ проводит ежемесячно.

Начинать подготовку к выбору специального счета следует заранее, ещё до проведения общего собрания собственников многоквартирного дома. Первым делом необходимо ознакомиться с предложениями банков и, выбрав несколько наиболее подходящих вам, вынести их на обсуждение инициативной группы многоквартирного дома. Информация о кредитных организациях, которые соответствуют требованиям к размеру собственных средств (капитала), установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации и частью 6.1 статьи 20 Федерального закона «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» размещена на [официальном сайте](http://www.cbr.ru/credit/listfz.asp) Центрального банка Российской Федерации.

Кроме того, нужно рассмотреть проект договора с организацией, которая будет вести работу со специальным счетом: начислять платежи, печатать квитанции, вести работу с должниками.

Повестка дня общего собрания, посвящённого выбору специального счета, обязательно должна содержать следующие вопросы:

1. об установлении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт (который не должен быть меньше, чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт по Краснодарскому краю, а именно - 5 руб.32 коп);

2. об утверждении перечня услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (который должен быть не меньше, чем тот, что указан в региональной программе);

3. о сроках проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (их нельзя устанавливать более поздними, чем те, что прописаны в региональной программе);

4. о выборе владельца специального счета;

5. о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет (если собственники не смогут выбрать кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет, или она окажется не соответствующей требованиям, вопрос о выборе будет считаться переданным на усмотрение регионального оператора);

6. о выборе лица, которое будет оказывать услуги по сопровождению специального счета (начислять платежи, печатать квитанции с отдельными банковскими реквизитами, уплачивать банковские комиссии, вести претензионно-исковую работу с должниками) – при обязательном согласии этого лица;

7. об определении размера денежных средств, собираемых на оплату услуг по сопровождению специального счета;

Общее собрание следует провести путём очного голосования, и только если оно не состоится, провести его ещё раз, но уже в заочной форме. После того, как счетная комиссия учтет все голоса, решение собрания нужно будет оформить путём составления протокола собрания, а затем оригинал этого протокола направить в адрес той организации, которая будет выбрана владельцем специального счета.

В Краснодарском крае срок перехода с «общего котла» на специальный счет составляет 3 месяца с момента получения региональным оператором решения общего собрания собственников многоквартирного дома о переходе на специальный счет.

Обратиться за разъяснениями по вопросам платежей на капитальный ремонт многоквартирного дома можно по адресу: г. Ейск, ул. Мира, д.118, 2-й этаж или позвонить по телефонам: 8(86132) 2-06-76, 8(86132) 2-09-49.

В целях обеспечения граждан необходимой информацией, связанной с корректировкой платежного документа на уплату взносов на капитальный ремонт, а также для оказания разъяснительной работы НКО «Фонд капитального ремонта МКД» организована работа специалиста отдела № 6:

- по пятницам (еженедельно) с 9:00 до 12:00 часов по адресу: станица Старощербиновская, ул. Советов, д. 70 (здание администрации поселения);

- по пятницам (еженедельно) с 13-00 до 16-00 часов по адресу: станица Староминская, ул. Кольцовская, д. 24 (здание ЗАГС), 2 этаж, кабинет № 27.