**ПАМЯТКА**

**Кто оплачивает взносы на капитальный ремонт?**

Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает с 1 ноября 2014 года (квитанция за ноябрь придёт в декабре) у собственников помещений в многоквартирных домах.

Освобождены от уплаты собственники помещений только в тех домах, которые признаны аварийными и подлежащими сносу.

Если помещение находится в муниципальной собственности, взнос оплачивает собственник – муниципалитет.

**Кто выставляет квитанции, работает с должниками и организует проведение капитального ремонта?**

1. **На общем счёте регионального оператора**

На общем счёте регионального оператора согласно ЖК РФ все эти функции выполняет региональный оператор без взимания дополнительной платы.

1. **На специальном счёте, владелец которого региональный оператор, ТСЖ или ЖСК**

На специальном счёте, независимо от того, кто выбран владельцем этого специального счёта, ведёт учёт, формирует и доставляет платёжные документы лицо, осуществляющее управление МКД: ТСЖ, ЖСК, УК или при непосредственном управлении, лицо, уполномоченное собственниками по решению общего собрания. Управление МКД включает в себя организацию и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества и коммунальные услуги. Помимо того, что управляющие компании, ТСЖ и ЖСК обязаны начислять платежи за коммунальные услуги, а также услуги и работы по содержанию и ремонту общедомового имущества, они еще должны оформлять платежные документы и направлять их собственникам, а также вести претензионную и исковую работу с должниками. Это касается не только коммунальных услуг и услуг, оказываемых управляющей домом организацией, но и капитального ремонта этого дома. При этом, собственники, формирующие фонд капитального ремонта на спецсчёте, самостоятельно выбирают способ оплаты взноса на капитальный ремонт и несут расходы на выпуск платежных документов.

**Инструкция по смене способа формирования фонда капремонта**

**Как сменить владельца специального счета**

Специальный счёт может быть открыт на имя товарищества собственников жилья (жилищно-строительного или иного специализированного кооператива) или региональный оператор. С 1 января 2015 года владельцем спецсчёта сможет стать также управляющая компания. Если вы хотите сменить владельца спецсчета, нужно поступить следующим образом.

**Шаг 1**. Провести общее собрание собственников, вынести на повестку дня вопрос о смене владельца специального счёта.

**Шаг 2**. В течение пяти рабочих дней после принятия решения направить протокол общего собрания владельцу специального счёта.

**Шаг 3.** В течение 10 дней после получения протокола владелец специального счёта подаёт в банк заявление о расторжении договора специального счёта и перечислении остатка денежных средств.

**Шаг 4.** Банк перечисляет денежные средства на новый специальный счёт.

**Как перейти со специального счета на общий**

Если вы приняли решение об открытии специального счёта, но потом передумали и хотите формировать фонд капремонта своего дома на общем счёте регионального оператора, нужно поступить следующим образом.

**Шаг 1**. Провести общее собрание собственников, вынести на повестку дня вопрос о смене способа формирования фонда капитального ремонта (то есть о переходе со специального счета (ТСЖ, ЖСК, регионального оператора) на общий счет регионального оператора).

**Шаг 2**. В течение пяти рабочих дней после принятия решения направить протокол общего собрания владельцу специального счёта.

**Шаг 3.** Решение о прекращении формирования фонда капремонта на спецсчёте и формировании его на счёте регоператора вступает в силу через один месяц после направления протокола владельцу спецсчёта.

**Шаг 4.** Банк перечисляет денежные средства на общий счёт регоператора в случае смены способа формирования фонда капремонта.

**Как перейти с общего счёта регоператора на специальный счёт**

Жилищный кодекс не ограничивает в праве выбора способа накопления средств на капремонт и тех, кто автоматически или по решению общего собрания попал на общий счёт регоператора. Этот способ также можно сменить.

**Шаг 1**. Провести общее собрание собственников, вынести на повестку дня вопрос о прекращении формирования фонда капремонта на счёте регоператора и формировании его на специальном счёте, выборе владельца специального счёта, размера ежемесячного взноса, видах работ и сроках их проведения, выборе банка, в котором будет открыт специальный счёт.

**Шаг 2**. В течение пяти рабочих дней после принятия решения протокол общего собрания направляется региональному оператору.

**Шаг 3.** Через 2 года после направления регоператору протокола общего собрания решение о смене способа формирования фонда капремонта вступает в силу.

**Шаг 4**. В течение пяти рабочих дней после вступления решения в силу решения общего собрания региональный оператор перечисляет средства фонда капремонта дома на специальный счёт.

**Полезные адреса и телефоны**

Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области

г. Пенза, ул. Некрасова, 24

Телефон 88412-210-700

Бесплатная горячая линия 8-800-700-86-06

Время работы с 9:00 до 18:00, обед с 13:00 до 14:00

Сайт fkrmd58.ru или фкрмд58.рф

На сайте фонда капитального ремонта многоквартирных домов вы сможете найти рекомендованные формы документов для проведения общего собрания собственников.