Уважаемые собственники помещений многоквартирных домов!

Управление жилищно-коммунального хозяйства и транспорта администрации города Бузулука в соответствии с постановлением Правительства Оренбургской области № 486-п от 30.07.2018 «Об утверждении порядка информирования органами местного самоуправления муниципальных образований Оренбургской области собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта» доводит до Вашего сведения следующую информацию.

В соответствии с пунктом 3 статьи 170 Жилищный кодекс 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.

 Согласно пункта 3 статьей 169ЖК РФобязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении срока, установленного законом субъекта Российской Федерации, составляющего не менее трех и не более восьми календарных месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом, за исключением случая, установленного частью 5.1 статьи 170 ЖК РФ.

 На основании части 5.1 статьи 170 ЖК РФ 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.

 Частью 3 статьи 1 Закона Оренбургской области от12.09.2013 № 1762/539-V-О «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области» (далее - Закон Оренбургской области) обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении восьми календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в которую включен этот многоквартирный дом, за исключением случаев, установленных частью 3.1 согласно статьи 1 Закона Оренбургской области.

 В соответствии с частью 3.1 статьи 1 Закона Оренбургской области 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 пяти лет с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта.

 Для принятия собственниками помещений многоквартирных домов решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта необходимо созвать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с порядком, установленным статьей 45 ЖК РФ.

 Порядок принятия собственниками помещений в многоквартирных домах решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта определен статьей 46 ЖК РФ.

На основании пункта 5 статьи 170ЖК РФрешение 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 ЖК РФ. 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 соответствии с частью 7 статьи 170 ЖК РФ в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в срок установленный частями 5 и 5.1 ст. 170 ЖК РФ, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный частями 5 и 5.1 ст.170 ЖК РФ, и в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 189 ЖК РФ, орган местного самоуправления в течение месяца со дня получения от органа государственного жилищного надзора информации, предусмотренной частью 4 статьи 172 ЖК РФ, 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.

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

Порядок изменение способа формирования фонда капитального ремонта определяется статьей 173 ЖК РФ.