**Информирование собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта общего имуществамногоквартирных домов расположенных на территории Косинского сельского поселения**

1. 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).

2. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование фонда капитального ремонта на специальном счете, решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть определены:

- размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который должен быть не менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт. Размер взноса на капитальный ремонт определяется, исходя из минимального размера взноса и занимаемой собственником общей площади помещения в многоквартирном доме (*Минимальный размер фонда капитального ремонта в отношении многоквартирного дома, собственники в котором формируют указанный фонд на специальном счете, устанавливается как доля в размере 30 процентов от оценочной стоимости капитального ремонта такого многоквартирного дома, включающего все услуги и работы, входящие в перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, с учетом уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома.*);

- лицо, уполномоченное на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее – система), на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, порядок представления платежных документов, размер расходов, связанных с представлением платежных документов, условия оплаты этих услуг. При этом выбор уполномоченного лица, указанного в настоящем пункте, осуществляется по согласованию с ним;

- 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 Пермского края.

Определенное собранием Уполномоченное лицо, ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным, обязано предоставлять владельцу специального счета сведения в электронном виде и на бумажном носителе о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт.

Копия протокола общего собрания таких собственников, которым оформлено это решение, не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме направляется в адрес органов местного самоуправления для сведения.

Владельцем специального счета может быть:

1) товарищество собственников жилья, осуществляющее управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 136 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) жилищный кооператив, осуществляющий управление многоквартирным домом;

3) управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом на основании договора управления;

4) региональный оператор в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме приняли решение о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета. В случае реализации решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя регионального оператора, собственники помещений в многоквартирных домах должны направить в адрес регионального оператора и органов местного самоуправления копию протокола общего собрания таких собственников, которым оформлено это решение.

3. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение шести месяцев после официального опубликования утвержденной региональной программы капитального ремонта, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта (*Постановление Правительства Пермского края от 24 апреля 2014 г. № 288-п «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории пермского края, на 2014-2044 годы и предельных стоимостей услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, которые могут оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта»*).

Собственниками помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано не позднее чем за три месяца до возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

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 Жилищного кодекса Российской Федерации. В целях реализации решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя регионального оператора, лицо, инициировавшее проведение соответствующего общего собрания, не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме обязано направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания собственников, которым оформлено это решение.

В случае если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный [частью 6](#P189) настоящей статьи, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный [частью 6](#P189) настоящей статьи срок и в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, орган местного самоуправления муниципального образования Пермского края (далее - орган местного самоуправления) в течение месяца со дня получения от органа государственного жилищного надзора Пермского края информации, предусмотренной частью 4 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации, принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого многоквартирного дома на счете регионального оператора. Указанное решение в течение пяти рабочих дней с даты принятия направляется органом местного самоуправления региональному оператору и собственникам помещений.

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

В случае если на проведение капитального ремонта многоквартирного дома 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 многоквартирного дома, 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.

В случае, если формирование фонда капитального ремонта осуществляется на счете регионального оператора, для изменения способа формирования фонда капитального ремонта на основании части 3 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании должны принять решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в соответствии с частью 4 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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 многоквартирного дома, или региональному оператору, на счет которого перечисляются эти взносы.

5. Размер взноса на капитальный ремонт определяется, исходя из минимального размера взноса и занимаемой собственником общей площади помещения в многоквартирном доме.

Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 169, частью 8 статьи 170 и частью 4 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации, в размере, установленном в соответствии с частью 8 (1) статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере.

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, в которую включен этот многоквартирный дом.

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 четырех лет одиннадцати месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом.

Взносы на капитальный ремонт не уплачиваются собственниками помещений в многоквартирном доме, признанном в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу, а также в случае принятия исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления решений об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и об изъятии каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, Пермскому краю или муниципальному образованию. Собственники помещений в многоквартирном доме освобождаются от обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором принято решение об изъятии земельного участка.

Администрация Косинского сельского поселения