**Порядок перехода со счета регионального оператора на специальный счет ТСЖ, ЖСК, УК.**

Способ формирования фонда капитального ремонта со счета регионального оператора на специальный счет ТСЖ, ЖСК, УК может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

***Шаг 1.*** Провести общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, вынести на повестку дня вопрос об изменении способа формирования фонда капитального ремонта со счета регионального оператора на специальный счет, а так же рассмотреть вопросы ч.4 ст. 170 ЖК РФ:

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) владелец специального счета;

3) кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет.

***Шаг 2.*** Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта оформленное протоколом общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в течение пяти рабочих дней после принятия такого решения направляется региональному оператору, на счет которого перечисляются эти взносы.

***Шаг 3.*** Согласно ч.5 ст.170 ЖК РФ 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.

***Шаг 4.*** Согласно ч.1 ст.172 ЖК РФ владелец специального счета в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета обязан представить в орган государственного жилищного надзора (в Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга) **уведомление** о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта с приложением **копии протокола** общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме, **справки банка об открытии специального счета.** Форма уведомления утверждена Распоряжением Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга №20-р от 23.04.2014.

***Шаг 5.*** Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете **вступает в силу через год после направления региональному оператору** решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

**Обязательные требования:**

**1)** Согласно ст.44, ст.46 ЖК РФ решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта принимается **более чем пятьюдесятью процентами голосов** **от общего числа голосов собственников помещений** в многоквартирном доме (в редакции ЖК РФ с изменениями на 04.07.2016).

**2) Протокол общего собрания собственников помещений должен** быть оформлен согласно требованиям Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ №937/пр от 25.12.2015 «Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка передачи копий решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов РФ, осуществляющие государственный жилищный надзор»

**3)** Согласно п.16 Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ №937/пр от 25.12.2105 вопросы повестки дня общего собрания должны формулироваться предельно точно, ясно, отражать суть обсуждаемых вопросов и не допускать двоякого толкования. В случае если формулировка вопроса, по которому принимается решение на общем собрании, предусмотрена законодательством Российской Федерации, в протоколе указывается соответствующая формулировка.

**4)** Согласно п.9 Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ №937/пр от 25.12.2105 заголовок к содержательной части протокола **должен содержать адрес многоквартирного дома**.

Адрес многоквартирного дома в протоколе необходимо указывать в соответствии с техническим паспортом здания (**с указанием литеры**).

Адрес объекта недвижимости в объектной адресной системе представляется в соответствии с п.1, п.2 Распоряжения губернатора Санкт-Петербурга от 31 декабря 1997 г. № 1356-р «О порядке взаимодействия структурных подразделений администрации Санкт-Петербурга при учете объектов недвижимости» и содержит адрес объекта недвижимости - улицы, площади, линии, аллеи, бульвары, дороги, набережные, переулки, проспекты, проезды, шоссе и т.п., находящиеся на территории Санкт-Петербурга и номер объекта, корпус, **литера.**

Все отдельные элементы участка здания (строения, сооружения, тротуары, мостовые и пр.) должны быть пролитерованы. Литера, как и этажность, материалы стен и др. относится к техническим характеристикам объекта (литера указывает на принадлежность объекта к жилому, либо нежилому фонду, объекту капитального строительства, гаражного строительства и т.д.), а не к адресу, как местонахождению объекта.