**Порядок перехода со специального счёта на счёт регионального оператора.**

Способ формирования фонда капитального ремонта со специального счета на счет регионального оператора 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 специального счета на счет регионального оператора.

***Шаг 2.*** Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта оформленное протоколом общего собрания собственников многоквартирного дома в течение пяти рабочих дней после принятия такого решения направляется владельцу специального счета, на который перечисляются взносы на капитальный ремонт общего имущества в таком многоквартирном доме.

***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.*** Решение о прекращении формирования фонда капремонта на специальном счёте и формировании его на счёте регионального оператора вступает в силу через один месяц после направления протокола владельцу специального счета.

***Шаг 5.*** Банк перечисляет денежные средства на счёт регионального оператора.

***Шаг 6.*** Направить справку банка о закрытии специального счета в адрес Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга для исключения многоквартирного дома из Реестра специальных счетов.

**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 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.