

Приложение № 1
к приказу НКО «Фонд капитального ремонта»
от 16.09.2019. № Ф3-0

Утверждаю:
Директор НКО «Фонд капитального ремонта»
В.А. Крюков
«16» 09 2019г.



РЕГЛАМЕНТ

взаимодействия НКО «Фонд капитального ремонта» и собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является Региональный оператор, при размещении временно свободных средств специального счета на специальном депозите

г. Ростов-на-Дону
2019 г.

1. Общие положения

- 1.1. Настоящий регламент разработан в целях реализации положений статьи 175.1 Жилищного кодекса РФ (далее - ЖК РФ), Областного закона Ростовской области № 1101-ЗС от 11.06.2013 г. «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области» (далее – Областной закон) и определения порядка взаимодействия НКО «Фонд капитального ремонта» (далее – Региональный оператор) и собственников помещений в многоквартирных домах (далее – МКД), формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является Региональный оператор, при размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта, находящихся на специальном счете на специальный депозит.
- 1.2. Основной целью настоящего Регламента является реализация права собственников помещений многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является Региональный оператор, на расширение возможностей финансирования проведения самостоятельно капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

2. Порядок взаимодействия

- 2.1. Протоколом общего собрания собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете в соответствии с положениями части 1 статьи 175.1 ЖК РФ.
- 2.2. Протоколом общего собрания должны быть приняты решения по следующим вопросам, вынесенных на повестку дня:
 - 1) об избрании председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
 - 2) об избрании счётной комиссии (при значительном количестве собственников помещений и голосовании бюллетенями, оформленными в письменной форме);
 - 3) об открытии специального депозита для размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете;
 - 4) о кредитной организации, в которой будет открыт специальный депозит;
 - 5) о сумме временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, подлежащей размещению на специальном депозите;
 - 6) об определении условий договора специального депозита в части возможности пополнения и срока вклада;
 - 7) о выборе срока начисления и выплаты процентов (в день окончания срока размещения денежных средств на специальном депозите/ ежемесячно (по истечении месяца), ежеквартально (по истечении квартала) или по истечении фиксированных периодов);
 - 8) о выборе лица, уполномоченного собственниками помещений в многоквартирном доме на представление интересов собственников во взаимоотношениях с владельцем специального счета -- региональным оператором – НКО «Фонд капитального ремонта», по вопросам открытия, закрытия и ведения специального депозита.
- 2.3. При составлении протокола общего собрания собственникам помещений необходимо руководствоваться:
 - 1) Методическими рекомендациями по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 31 июля 2014 г. № 411/пр,
 - 2) Приказом Минстроя России от 25.12.2015 № 937/пр «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 Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор».

3) Статьями 44-46, 175.1 ЖК РФ.

4) Условиями размещения денежных средств на специальный депозит, установленными в соответствующей кредитной организации.

- 2.4. Кворум для принятия решения по вопросу о размещении временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта, находящихся на специальном счете, на специальный депозит - составляет не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, т.е. не менее 66,7 % от общего числа собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. Согласно ч. 3 ст. 48 ЖК РФ, ч. 1 ст. 37 ЖК РФ количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме (т.е. 1 голос равен 1 квадратному метру).
- 2.5. Протокол общего собрания составляется не позднее 10 дней после окончания голосования. Оригинал протокола либо его надлежащим образом заверенная копия направляется в адрес Регионального оператора не позднее 5 рабочих дней с даты составления протокола.
- 2.6. Региональный оператор дает правовую оценку протокола общего собрания в течении 30 дней с даты его получения. В случае соответствия указанного протокола требованиям жилищного законодательства региональный оператор регистрирует данный протокол. При несоответствии протокола действующему законодательству, региональный оператор письменно информирует о выявленных замечаниях уполномоченного на взаимодействие с региональным оператором общим собранием собственника.
- 2.7. В случае соответствия протокола общего собрания о размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, требованиям жилищного законодательства региональный оператор в течение 10 дней после его регистрации осуществляет необходимые мероприятия по заключению договора на открытие специального депозита с кредитной организацией и на условиях, определенных собственниками.
- 2.8. Специальный депозит открывается в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным частью 2 статьи 176 ЖК РФ. Центральный банк Российской Федерации ежеквартально размещает информацию о кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным настоящей частью, на своем официальном сайте в сети "Интернет". Договор специального депозита заключается в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и с особенностями, установленными ЖК РФ.
- 2.9. После заключения договора специального депозита, региональный оператор в течении 10 дней осуществляет перечисление денежных средств со специального счета, владельцем которого он является, на специальный депозит в сумме, которая определена общим собранием собственников. Срок размещения денежных средств должен соответствовать сроку размещения, определенному собственниками в протоколе общего собрания.
- 2.10. Региональный оператор направляет представителю собственников, уполномоченному общим собранием на взаимодействие с региональным оператором, копию договора специального депозита и платежного поручения о перечислении денежных средств со специального счета на специальный депозит в течении 10 дней с даты такого перечисления.
- 2.11. Доходы, полученные от размещения на специальном депозите временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, могут использоваться только в целях оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, разработки проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности), оплаты услуг по строительному контролю, погашения кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных услуг, работ, а также для уплаты процентов за пользование такими кредитами, займами, оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам (часть 1 статьи 174 ЖК РФ)
- 2.12. На денежные средства, размещенные на специальном депозите, не может быть обращено взыскание по обязательствам владельца специального счета, за исключением обязательств, вытекающих из договоров, заключенных на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а также договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме, заключенных

на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта либо на ином законном основании.

- 2.13. Внесение денежных средств на специальный депозит осуществляется исключительно со специального счета в порядке, установленном настоящим регламентом. Возврат денежных средств, размещенных на специальном депозите, и уплата процентов по нему допускаются только на специальный счет владельца такого счета.
- 2.14. По окончании срока размещения денежных средств на специальном депозите, региональный оператор перечисляет денежные средства и начисленные проценты за размещение данных средств по условиям договора специального депозита на специальный счёт, владельцем которого он является, открытый для соответствующего многоквартирного дома.
- 2.15. После окончания срока размещения денежных средств на специальном депозите и перечисления региональным оператором указанных денежных средств и процентов на соответствующий специальный счет, информация об общей сумме денежных средств на специальном счёте, размещается на официальном сайте НКО «Фонд капитального ремонта» www.фондкрро.рф в разделе «Собственнику в помощь» в подразделе «Сумма зачисленных платежей».
- 2.16. Повторное размещение денежных средств на специальном депозите осуществляется на основании нового решения собственников, оформленного протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с настоящим регламентом.
- 2.17. Для удобства собственников помещений многоквартирных домов на официальном сайте НКО «Фонд капитального ремонта» www.фондкрро.рф в разделе «Собственнику в помощь» в подразделе «Образцы документов» содержится образец протокола общего собрания собственников помещений при размещении временно свободных средств специального счета, владельцем которого является Региональный оператор, на специальном депозите.

Начальник юридического отдела



Т.А. Анненко