

## Уважаемые собственники помещений!

**01.01.2025** года у собственников помещений в нижеуказанных многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и имеющих отсрочку по оплате взносов на капитальный ремонт, наступает обязанность по оплате взносов на капитальный ремонт.

Срок реализации способа формирования фонда капитального ремонта данных домов истекает **01.10.2024:** до указанной даты собственниками на общем собрании должно быть принято решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта.

№ пп	Район	Улица	№ дома	Постановление Правительства НСО, которым МКД включен в региональную программу
1	Заельцовский	Вавилова ул	7	№479 от 16.12.2019
2	Первомайский	Героев Революции ул	17	№479 от 16.12.2019
3	Центральный	Гоголя ул	26	№479 от 16.12.2019
4	Октябрьский	Кирова ул	236	№479 от 16.12.2019
5	Октябрьский	Сакко и Ванцетти ул	25	№479 от 16.12.2019
6	Железнодорожный	1905 года ул	73	№479 от 16.12.2019
7	Дзержинский	Адриена Лежена ул	8/2	№479 от 16.12.2019
8	Кировский	Аникина ул	37/1	№479 от 16.12.2019
9	Кировский	Аникина ул	37/2	№479 от 16.12.2019
10	Ленинский	Вертковская ул	121	№479 от 16.12.2019
11	Кировский	Вертковская ул	5/3	№479 от 16.12.2019
12	Кировский	Виктора Уса ул	1/2	№479 от 16.12.2019
13	Октябрьский	Владимира Заровного ул	38	№479 от 16.12.2019
14	Железнодорожный	Владимировская ул	28	№479 от 16.12.2019
15	Дзержинский	Волочаевская ул	53	№479 от 16.12.2019
16	Советский	Вяземская ул	3	№479 от 16.12.2019
17	Заельцовский	Галуцака ул	15	№479 от 16.12.2019
18	Кировский	Герцена ул	1/1	№479 от 16.12.2019
19	Кировский	Герцена ул	11/1	№479 от 16.12.2019
20	Кировский	Герцена ул	11/2	№479 от 16.12.2019
21	Центральный	Гоголя ул	40/1	№479 от 16.12.2019
22	Ленинский	Горский мкр	12	№479 от 16.12.2019
23	Заельцовский	Дачная ул	5	№479 от 16.12.2019
24	Центральный	Демьяна Бедного ул	73/1	№479 от 16.12.2019
25	Центральный	Державина ул	47/1	№479 от 16.12.2019
26	Кировский	Дмитрия Шмоница ул	10/1	№479 от 16.12.2019
27	Заельцовский	Дуси Ковальчук ул	248	№479 от 16.12.2019
28	Заельцовский	Ельцовская ул	6/2	№479 от 16.12.2019

29	Первомайский	Заречная ул	27	№479 от 16.12.2019
30	Первомайский	Заречная ул	29	№479 от 16.12.2019
31	Первомайский	Заречная ул	33	№479 от 16.12.2019
32	Первомайский	Заречная ул	35	№479 от 16.12.2019
33	Дзержинский	Заслонова ул	13/1	№479 от 16.12.2019
34	Дзержинский	Заслонова ул	13/2	№479 от 16.12.2019
35	Дзержинский	Заслонова ул	13/3	№479 от 16.12.2019
36	Дзержинский	Заслонова ул	13/4	№479 от 16.12.2019
37	Ленинский	Ивана Севастьянова ул	5	№479 от 16.12.2019
38	Ленинский	Ивана Севастьянова ул	9	№479 от 16.12.2019
39	Советский	Иванова ул	37а	№479 от 16.12.2019
40	Заельцовский	Кедровая ул	67	№479 от 16.12.2019
41	Заельцовский	Кедровая ул	69	№479 от 16.12.2019
42	Заельцовский	Кедровая ул	71	№479 от 16.12.2019
43	Октябрьский	Кирова ул	32	№479 от 16.12.2019
44	Железнодорожный	Коммунистическая ул	34	№479 от 16.12.2019
45	Дзержинский	Кошурникова ул	22	№479 от 16.12.2019
46	Октябрьский	Кошурникова ул	22/6	№479 от 16.12.2019
47	Дзержинский	Красина ул	60а	№479 от 16.12.2019
48	Дзержинский	Красина ул	66	№479 от 16.12.2019
49	Октябрьский	Красносельская ул	6/1	№479 от 16.12.2019
50	Железнодорожный	Красноярская ул	107	№479 от 16.12.2019
51	Калининский	Красный пр-кт	310	№479 от 16.12.2019
52	Калининский	Красный пр-кт	311	№479 от 16.12.2019
53	Калининский	Красный пр-кт	313	№479 от 16.12.2019
54	Заельцовский	Кропоткина ул	273	№479 от 16.12.2019
55	Заельцовский	Кропоткина ул	267/1	№479 от 16.12.2019
56	Заельцовский	Кубовая ул	53	№479 от 16.12.2019
57	Заельцовский	Лобачевского ул	71	№479 от 16.12.2019
58	Заельцовский	Лобачевского ул	71/1	№479 от 16.12.2019
59	Заельцовский	Лобачевского ул	71/2	№479 от 16.12.2019
60	Ленинский	Междуреченская ул	1	№479 от 16.12.2019
61	Октябрьский	Михаила Кулагина ул	31	№479 от 16.12.2019
62	Советский	Молодежи б-р	38	№479 от 16.12.2019
63	Советский	Молодежи б-р	40	№479 от 16.12.2019
64	Центральный	Некрасова ул	65	№479 от 16.12.2019
65	Кировский	Немировича-Данченко ул	146/1	№479 от 16.12.2019
66	Кировский	Николая Сотникова ул	12	№479 от 16.12.2019
67	Ленинский	Пархоменко ул	27	№479 от 16.12.2019
68	Кировский	Петухова ул	6/4	№479 от 16.12.2019
69	Кировский	Петухова ул	97/2	№479 от 16.12.2019
70	Центральный	Писарева ул	80/1	№479 от 16.12.2019
71	Дзержинский	Планетная ул	55/4	№479 от 16.12.2019

72	Дзержинский	Планетная ул	55/5	№479 от 16.12.2019
73	Дзержинский	Планетная ул	55/6	№479 от 16.12.2019
74	Дзержинский	Планетная ул	55/7	№479 от 16.12.2019
75	Заельцовский	Победы ул	55/1	№479 от 16.12.2019
76	Кировский	Пригородная ул	9	№479 от 16.12.2019
77	Ленинский	Романтиков ул	6/1	№479 от 16.12.2019
78	Кировский	Рубежная ул	16	№479 от 16.12.2019
79	Октябрьский	Сакко и Ванцетти ул	31/4	№479 от 16.12.2019
80	Центральный	Семьи Шамшиных ул	20	№479 от 16.12.2019
81	Железнодорожный	Сибирская ул	35/1	№479 от 16.12.2019
82	Железнодорожный	Сибирская ул	42	№479 от 16.12.2019
83	Кировский	Сибиряков-Гвардейцев ул	44/7	№479 от 16.12.2019
84	Октябрьский	Татьяны Снежиной ул	27/1	№479 от 16.12.2019
85	Заельцовский	Тимирязева ул	97/1	№479 от 16.12.2019
86	Ленинский	Титова ул	253/4	№479 от 16.12.2019
87	Ленинский	Титова ул	253/5	№479 от 16.12.2019
88	Ленинский	Титова ул	262	№479 от 16.12.2019
89	Ленинский	Титова ул	264	№479 от 16.12.2019
90	Ленинский	Титова ул	266	№479 от 16.12.2019
91	Ленинский	Титова ул	270	№479 от 16.12.2019
92	Ленинский	Титова ул	272	№479 от 16.12.2019
93	Ленинский	Титова ул	274	№479 от 16.12.2019
94	Ленинский	Титова ул	276	№479 от 16.12.2019
95	Калининский	Фадеева ул	66/3	№479 от 16.12.2019
96	Кировский	Федора Горячева ул	59	№479 от 16.12.2019
97	Кировский	Федора Горячева ул	61	№479 от 16.12.2019
98	Кировский	Федора Горячева ул	63	№479 от 16.12.2019
99	Кировский	Федора Горячева ул	65	№479 от 16.12.2019
100	Октябрьский	Шевченко ул	2/1	№479 от 16.12.2019
101	Центральный	Ядринцевская ул	54	№479 от 16.12.2019
102	Ленинский	Ясный Берег ул	8	№479 от 16.12.2019

**Информация для собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта**

**Согласно части 5.1 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме не позднее чем за три месяца до возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.**

Во исполнение требований части 6 статьи 170 ЖК РФ, а также Постановления Правительства Новосибирской области от 30.11.2018 № 493-п «Об определении Порядка информирования органами местного

самоуправления городского округа, органами местного самоуправления поселения собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта» орган местного самоуправления города Новосибирска разъясняет требования жилищного законодательства и информирует, что собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные **взносы** на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с частью 3 статьи 170 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта:

**1) 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). Региональным оператором в городе Новосибирске является фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области.

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе способа формирования фонда капитального ремонта в течение пяти рабочих дней после принятия такого решения направляется региональному оператору, на счет которого перечисляются эти взносы, и вступает в силу через один месяц после направления владельцу специального счета решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Основной особенностью способа формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора является то, что региональный оператор, согласно требованиям части 1 статьи 181, части 1 статьи 182 ЖК РФ, обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта, и финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта, за счет средств, полученных от платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, за счет субсидий, полученных из бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета, за счет иных не запрещенных законом средств.

**2) 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);

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.

Региональный оператор обязан представлять в орган государственного жилищного надзора в порядке и в сроки, которые установлены законом субъекта Российской Федерации, предусмотренные законом субъекта Российской Федерации сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, а также о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких многоквартирных домах (часть 2 статьи 172 ЖК РФ).

**Владельцем специального счета может быть:**

- 1) товарищество собственников жилья, осуществляющее управление многоквартирным домом;
- 2) осуществляющий управление многоквартирным домом жилищный кооператив;
- 3) управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом на основании договора управления.
- 4) собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета. Региональный оператор обязан информировать ГЖИ НСО о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких многоквартирных домах.

Частью 4 статьи 170 ЖК РФ определено, что в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном **счете**, решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть определены:

- 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.
- 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 соответствующего субъекта Российской Федерации. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме не выбрали кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет, или эта кредитная организация не соответствует требованиям, указанным в настоящем пункте и **части 2 статьи 176** ЖК РФ, вопрос о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, считается переданным на усмотрение регионального оператора.

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете должно содержать также решение о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка представления платежных документов и о размере расходов, связанных с

представлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг. При этом выбор уполномоченного лица, указанного в настоящем пункте, осуществляется по согласованию с ним (часть 3.1 статьи 175 ЖК РФ).

Основной особенностью данного способа формирования фонда капитального ремонта является то, что права на денежные средства, находящиеся на специальном счете, предназначенном для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, принадлежат собственникам помещений в многоквартирном доме (часть 1 статьи 36.1 ЖК РФ) и расходоваться эти средства могут только на проведение капитального ремонта дома, собственники которого сформировали фонд капитального ремонта на этом счете, и не могут использоваться на капитальный ремонт других домов.

Согласно части 1 статьи 173 ЖК РФ способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Решение общего собрания 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 общего имущества в таком многоквартирном доме, или региональному оператору, на счет которого перечисляются эти взносы (часть 4 статьи 175 ЖК РФ).

Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу **через один год после направления региональному оператору решения общего собрания** собственников помещений в многоквартирном доме (часть 5 статьи 173 ЖК РФ).

Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора вступает в силу **через один месяц после направления владельцу специального счета решения общего собрания** собственников помещений в многоквартирном доме, при условии, что у владельца специального счета отсутствуют непогашенные долги: кредиты, займы, задолженности по оплате выполненных по капитальному ремонту работ (часть 6 статьи 173 ЖК РФ).

С 27 декабря 2016 года вступило в силу постановление Правительства Новосибирской области № 461-п, которое предоставляет новостройкам право на отсрочку по оплате взносов на капитальный ремонт. Согласно постановлению у собственников помещений в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию после 27 ноября 2013 года и включенных в региональную программу по капитальному ремонту в порядке её актуализации после 30.06.2015, обязанность по оплате взносов на капитальный ремонт возникает по истечении пяти лет с даты включения данного дома в региональную программу. Действие данного постановления распространяется на правоотношения, возникшие после 30.06.2015, при этом средства, уплаченные собственниками помещений многоквартирных домов, попадающих под действие настоящего постановления, подлежат зачету в

счет исполнения будущих обязательств по оплате взносов на капитальный ремонт.

Согласно части 5.1 статьи 170 ЖК РФ 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 собственниками помещений должно быть принято и реализовано не позднее чем за три месяца до возникновения обязанности по оплате взносов на капитальный ремонт.

Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа формирования фонда капитального ремонта, выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета в российской кредитной организации, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете принимаются более чем **пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме** (часть 1 статьи 46 ЖК РФ).

Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в соответствии с [требованиями](#), установленными приказом Министра России от 28.01.2019 № 44/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор».

Подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат обязательному представлению лицом, по инициативе которого было созвано общее собрание, в управляющую организацию, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива, а при непосредственном способе управления многоквартирным домом в орган государственного жилищного надзора не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (часть 1 статьи 46 ЖК РФ).

Согласно требованиям части 3 статьи 46 ЖК РФ решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме собственником, указанным в [статье 45](#) ЖК РФ, иным лицом, по инициативе которого было созвано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме и доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

Копии протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания (часть 4 статьи 46 ЖК РФ).

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном настоящим Кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании (часть 5 статьи 46 ЖК РФ).

Частью 6 статьи 170 ЖК РФ определено, что не позднее чем за месяц до окончания срока, установленного частью 5.1 ЖК РФ, орган местного самоуправления **обязан информировать собственников помещений в многоквартирном доме о последствиях непринятия ими решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта и созвать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, если такое решение не было принято ранее.**

Если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный **частью 5.1** статьи 170 ЖК РФ, не выберут способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не будет реализован в установленный срок, департаментом энергетики, жилищного и коммунального хозяйства города, согласно требованиям части 7 статьи 170 ЖК РФ, будет подготовлено постановление мэрии города Новосибирска с **решением о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого многоквартирного дома на счете регионального оператора.**