**Памятка для собственников помещений многоквартирных домов, проводящих общее собрание по вопросу замены кредитной организации в целях формирования фонда капитального ремонта на специальном счете.**

В соответствии с пунктом 1.1 части 2 статьи 44, частью 3 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о замене кредитной организации, в которой открывается специальный счет многоквартирного дома для формирования фонда капитального ремонта.

Порядок принятия решения и оформления его результатов установлен статьями 44-48 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также Требованиями к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утвержденных приказом Минстроя России от 25.12.2015 № 937/пр.

Согласно части 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации специальный счет может быть открыт в российских кредитных организациях, величина собственных средств (капитала) которых составляет не менее чем двадцать миллиардов рублей. Центральный банк Российской Федерации ежеквартально размещает информацию о кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным настоящей частью, на своем официальном сайте в сети «Интернет» (http://www.cbr.ru/credit/)

Федеральным законом от 29.07.2017 № 257-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» были внесены изменения в ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которым необходимый кворум общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме для принятия решений по всем вопросам о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, результаты которых были оформлены после 29.07.2017, составляет более пятидесяти процентов голосов от общего числа собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением следующих решений:

- о размере взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт, которое принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

- 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, которые принимаются большинством голосов от общего числа голосов собственников, принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

После принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о замене кредитной организации, в которой открывается специальный счет многоквартирного дома для формирования фонда капитального ремонта, и оформления соответствующего протокола собственники представляют указанный протокол региональному оператору.

На основании полученного протокола в соответствии с частями 3,4 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации региональный оператор расторгает договор специального счета с кредитной организацией, специальный счет закрывается, остаток денежных средств при закрытии специального счета перечисляется по заявлению владельца специального счета на специальный счет многоквартирного дома, открытый во вновь избранной кредитной организации.

Примерный перечень обязательных вопросов, по которым собственники должны принять решение, приведен в рекомендательной форме протокола, размещенной на официальном сайте Регионального Фонда капитального ремонта МКД.