



ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ

«НАШ ДОМ»

108811, Москва, г. Московский, микрорайон 3-й, дом 16
электронная почта: sovetdoma16@bk.ru тел: 8(903)172-31-02
ИНН 7751103475 / КПП 775101001 ОГРН 5177746125596

ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

В соответствии с Решением общего собрания собственников (Протокол №1 от 14 октября 2017 г.):

- Фонд капитального ремонта формируется на специальном счете, принадлежащем ТСН.

Сбор денежных средств на капитальный ремонт и организация его выполнения является законным правом Товарищества Собственников Недвижимости. Далее приведены правовые основания касательно создания, формирования и управления фондом капитального ремонта со ссылками на нормы законодательства.

- 1) В соответствии с [ч. 5 статьи 145 ЖК РФ](#) общее собрание может постановить создать фонд капитального ремонта, если большинство собравшихся собственников жилья проголосуют за его создание, что и было утверждено протоколом общего собрания №1 от 14.10.2017.
- 2) В соответствии с [ч. 5 статьи 145 ЖК РФ](#) и частью [3 п. 1 статьи 170 ЖК РФ](#) общее собрание собственников определило местом хранения средств специальный банковский счёт.
- 3) Протокол собрания собственников размещен на сайте www.mkr3dom16.ru
- 4) Согласно [статье 173 ЖК РФ п. 4](#), в течении 5-ти рабочих решение общего собрания собственников об изменении способа формирования специального счёта (протокол собрания с решением) было направлено региональному оператору (в нашем случае [Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Москвы](#)).
- 5) Согласно [п. 5 статьи 173 ЖК РФ](#) деньги со счёта регионального оператора будут перечислены в течение года, если меньший срок не установлен законодательством субъекта федерации – а в нашем случае, в случае с Москвой, этот срок установлен в три месяца (в соответствии с [Законом г. Москвы N 2 "Основы жилищной политики города Москвы" статьи 75, часть 3.](#)) плюс 5 рабочих дней на перечисление средств Фонда на специальный счёт.
- 6) Далее [ТСН открыло специальный счет в Сбербанке](#) (кстати, Сбербанк очень детально проверял все документы общего собрания при открытии специального счёта).
- 7) Слово «специальный», используемое для обозначения банковского счета, на котором формируется фонд капитального ремонта, означает, что независимо от того, кто открыл такой банковский счет (кто является владельцем специального банковского счета), денежные средства, которые находятся на этом счете принадлежат собственникам помещений в многоквартирном доме ([ст. 36.1, ч.1 ЖК РФ](#)). **Эти деньги могут быть потрачены только на капитальный ремонт.**
- 8) Собственники помещений **в любое время** вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме ([ст. 189, ч. 2 ЖК РФ](#)).
- 9) Для того, чтобы банк перечислил средства со специального счета на покрытие расходов на капитальный ремонт, требуется решение общего собрания собственников помещений, заключенный договор на выполнение ремонтных работ и акт выполнения таких работ ([ст. 177, ч. 4 ЖК РФ](#)).
- 10) Перечень работ и услуг, которые могут финансироваться за счет средств со специального счёта определён [ст. 166, ч. 1 ЖК РФ](#).
- 11) В соответствии со [ст. 175, ч. 3, п. 1](#) лицом, уполномоченным предоставлять платёжные документы (квитанции) является ТСН.
- 12) В соответствии со [ст. 169, ч. 1 и ч. 3](#), [ст. 171 п. 2](#) и [ст.175 п. 5](#) и [ст.155. часть 2 п. 6 ЖК РФ](#) и [ч1.п.1 ст.75 Закона г.Москвы](#) каждый собственник обязан оплачивать взносы на кап ремонт.

Так же подробная информация приведена на официальных сайтах Фонда Капитального ремонта Москвы (о [спец.счёте](#) и [порядке перехода на спец.счёт](#)) и [портале Мэра Москвы](#).