

**Некоммерческая организация  
«Фонд – региональный оператор  
капитального ремонта общего имущества  
в многоквартирных домах»**

ул. Тобольская, д. 6, г. Санкт-Петербург, 194044  
Тел.: (812) 703-57-30, факс: (812) 703-57-09  
E-mail: [odo@fkr-spb.ru](mailto:odo@fkr-spb.ru)  
<http://fkr-spb.ru>

**Собственникам помещений в  
многоквартирных домах по адресам:  
Дунайский пр., д. 31 корп. 1 литера А  
Малая Балканская ул., д.20 литера А**

ОКПО 31930135 ОКОГУ 4210014 ОГРН 1137800010413  
ИНН/КПП 7840290890/784001001

Фонд капитального ремонта

№ 1-36012/21  
от 14.07.2021

На 1



**Уважаемые заявители!**

В ответ на Ваши обращения от 25.06.2021 № 1, поступившие в адрес некоммерческой организации «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее – региональный оператор, Фонд) по электронной почте (вх. № 41987-03-03/21 от 02.07.2021; вх. № 42415-03-03/21 от 05.07.2021), сообщая следующее.

Многоквартирные дома по адресам: Дунайский пр., д. 31 корп. 1 литера А и Малая Балканская ул., д.20 литера А включены в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденную постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.02.2014 № 84 «О региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге».

Решение о формировании фондов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по адресам: Дунайский пр., д. 31 корп. 1 литера А и Малая Балканская ул., д. 20 литера А **на счете регионального оператора** принято администрацией Фрунзенского района Санкт-Петербурга распоряжением от 29.10.2014 № 2104-р. С ноября 2014 года функции по печати и доставке квитанций собственникам помещений в многоквартирном доме, аккумулированию взносов на капитальный ремонт, ведению претензионной работы осуществляются региональным оператором.

Согласно ч. 1 ст. 173 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) собственники помещений в многоквартирном доме вправе изменить способ формирования фонда капитального ремонта в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно ч. 5 ст. 173 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 соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, но не ранее наступления условий, установленных ч. 2 ст. 173 ЖК РФ. В течение **пяти дней после** вступления в силу указанного решения региональный оператор перечисляет средства фонда капитального ремонта на специальный счет.

**Сведения о начисленных и оплаченных взносах** на капитальный ремонт многоквартирного дома в разрезе лицевых счетов по многоквартирному дому предоставляются региональным оператором **в адрес владельца специального счета** после перечисления средств фонда капитального ремонта на специальный счет.



Ст. 172 ЖК РФ наделяет орган государственного жилищного надзора функциями по контролю за формированием фондов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также ведению реестра уведомлений о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 11.06.2013 № 493 «О государственном жилищном надзоре» Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга (далее – Инспекция) **ведет надзор за формированием фондов капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Санкт-Петербурга, а также ведет реестр многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта общего имущества на специальных счетах, владельцами которых являются ТСЖ/ЖСК/УК/региональный оператор.**

Письмом вх. № 28196-03-04/20 от 24.07.2020 в адрес Фонда поступили протоколы «общего собрания собственников жилых и нежилых помещений находящихся по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. М. Балканская, д.20, литера А, проведенного в форме заочного голосования в период с 25 марта по 15 мая 2020 года» от 25.05.2020 и «общего собрания собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, находящегося по адресу: г. Санкт-Петербург, Дунайский пр., д. 31 к.1, литера А, проведенного в форме заочного голосования в период с 25 марта по 15 мая 2020 года» от 25.05.2020 (далее – Протоколы) с решениями об изменении способа формирования фондов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах со счета регионального оператора на специальные счета, владельцем которых определено ТСЖ «Южное».

По результатам рассмотрения Протоколов, решения собственников помещений в многоквартирных домах по адресам: Дунайский пр., д. 31 корп. 1 литера А и Малая Балканская ул., д. 20 литера А о прекращении формирования фондов капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фондов капитального ремонта на специальных счетах ТСЖ «Южное» приняты к учету и **вступят в силу 24.07.2021**. В рамках подготовки мероприятий по исполнению вышеуказанных решений Фондом **запрошены реквизиты** специальных счетов, открытых ТСЖ «Южное» в ПАО Сбербанк для формирования фондов капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

По состоянию на текущую дату:

1. Протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах по адресам: Дунайский пр., д. 31 корп. 1 литера А и Малая Балканская ул., д. 20 литера А с решениями об изменении способа формирования фондов капитального ремонта общего имущества представлены ТСЖ «Южное» в адрес Фонда;
2. Решения об изменении способа формирования фондов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах со счета регионального оператора на специальные счета, владельцем которых определено ТСЖ «Южное», вступят в силу 24.07.2021;
3. Сумма взносов на капитальный ремонт, собранная собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу Малая Балканская ул., д. 20 литера А на счете регионального оператора, составляет 5 065 197,12 руб.;
4. Сумма взносов на капитальный ремонт, собранная собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу Дунайский пр., д. 31 корп. 1 литера А на счете регионального оператора, составляет 5 564 368,13 руб.;
5. Своевременность перечисления региональным оператором денежных средств на специальные счета ТСЖ «Южное» зависит от даты представления владельцем специальных счетов реквизитов специальных счетов и включения Инспекцией адресов многоквартирных домов в реестр многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта общего имущества на специальных счетах, владельцами которых являются ТСЖ/ЖСК/УК/региональный оператор.



Дополнительно информирую, что нормами законодательства Российской Федерации не закреплена обязанность регионального оператора по представлению копий протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в адрес собственников помещений в многоквартирных домах. Согласно решениям, принятым по п. 10, 11 повестки дня Протоколов, местом хранения указанных документов определено помещение ТСЖ «Южное», информация о результатах общих собраний собственников помещений размещается на информационных стендах, расположенных в парадных многоквартирных домов.

Кроме того, в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.01.2019 № 44/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», подлинники решений (бюллетеней) собственников помещений в многоквартирных домах и Протоколов должны быть переданы ТСЖ «Южное» в Инспекцию.

**Генеральный директор**



**П.В. Погребняк**