



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 15.01.2016 № 14-р

Об утверждении Порядка определения нового владельца специального счета или изменении способа формирования фонда капитального ремонта

В соответствии со ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 175 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ, ст. 37 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск».

1. Утвердить Порядок определения нового владельца специального счета и изменения способа формирования фонда капитального ремонта (прилагается).

2. Настоящее распоряжение разместить на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска.

3. Контроль исполнения распоряжения администрации города возложить на первого вице-мэра города.

Мэр города

С.А.Надсадин

Утвержден
распоряжением администрации
города Южно-Сахалинска
от 15.01.2016 № 14-р

Порядок
определения нового владельца специального счета и изменения способа
формирования фонда капитального ремонта.

I. Общее положение.

1.1. Настоящий Порядок определяет основные мероприятия реализации полномочий органов местного самоуправления городского округа "Город Южно-Сахалинск" установленных статьёй 175 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Порядок).

1.2. Реализация полномочий, установленных статьёй 175 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) осуществляется отделом по работе с управляющими организациями Департамента городского хозяйства администрации города Южно-Сахалинска (далее - Департамент).

1.3. Порядок разработан в целях выбора способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирных домов на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск".

II. Мероприятия по определению нового владельца специального счета и изменение способа формирования фонда капитального ремонта

2.1. Государственная жилищная инспекция Сахалинской области на основании статьи 172 ЖК РФ информирует Департамент о многоквартирных домах, в которых:

- принято решения о ликвидации и (или) реорганизации владельца специального счета;
- признания владельца специального счета банкротом;
- прекращения управления многоквартирным домом на основании решения общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме (в случае если управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив является владельцем специального счета);
- прекращения деятельности по управлению многоквартирными домами предусмотрено законодательством или по решению суда.

2.2. Департамент информирует собственников помещений многоквартирного дома о необходимости на общем собрании принять решение о выборе владельца специального счета или об изменении способа

формирования фонда капитального ремонта, путем размещения информации на досках объявления и на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска.

2.3. О проведении общего собрания собственниками помещений многоквартирного дома по решению вопроса выбора владельца специального счета или об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, инициатор общего собрания обязан в соответствии со статьей 45 ЖК РФ письменно уведомить Департамент, как представителя собственника муниципальных помещений, не позднее чем за десять дней до даты проведения данного собрания.

2.4. Собственники многоквартирного дома обязаны принять решение на общем собрании в многоквартирном доме о выборе владельца специального счета или об изменении способа формирования фонда капитального ремонта.

2.5. Владельцем специального счета может быть:

2.5.1. товарищество собственников жилья, осуществляющее управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах;

2.5.2. осуществляющий управление многоквартирным домом жилищный кооператив;

2.5.3. управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом на основании договора управления.

2.5.4. региональный оператор в качестве владельца специального счета.

2.6. Способы формирования фонда капитального ремонта:

2.6.1. формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора

2.6.2. формирование фонда капитального ремонта на специальном счете;

2.7. Решение указанное в пункте 2.4. настоящего Порядка должно быть принято и реализовано не позднее двух месяцев с даты прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом, лицами, являющимися владельцами специального счета.

2.8. Датой прекращения деятельности по управлению многоквартирными домами является:

- окончание срока действия договора управления многоквартирными домами заключенного управляющей организацией с собственниками помещений в многоквартирном доме;

- прекращение действия лицензии управляющей организации или ее аннулирования.

2.9. За один месяц до наступлений обстоятельств, указанных в пункте 2.8. настоящего Порядка, Департамент в соответствии со статьями 45-48 ЖК РФ созывает общее собрание собственников многоквартирного дома для решения вопроса о выборе владельца специального счета или об изменения способа формирования капитального ремонта.

2.10. В случае, если решение указанное в пункта 2.4. настоящего

Порядка не принято или не реализовано либо данное собрание не проведено в срок, указанный в части 8 статьи 175 ЖК РФ, Департамент принимает решение об определении регионального оператора владельцем специального счета, путем утверждения постановления администрации города Южно-Сахалинска.

2.11. Департамент направляет копию Постановления:

- региональному оператору;
- в Государственную жилищную инспекцию Сахалинской области;
- в российскую кредитную организацию в которой открыт специальный

счет.

2.12. Департамент размещает указанную в пункте 2.11. Порядка информацию на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска.

2.13. Права и обязанности прежнего владельца специального счета, возникшие по договорам, заключенным с российской кредитной организацией, в которой открыт специальной счет, переходят к владельцу специального счета, определенному на основании решения общего собрания собственников многоквартирного дома или на основании принятого решения администрации города Южно-Сахалинска в соответствии с решением, указанным в пункте 2.4. и 2.10. настоящего Порядка.

2.14. Надлежащее исполнение обязательств в соответствии с требованиями, установленными ЖК РФ, для владельца специального счета до момента определения нового владельца специального счета обеспечивает, лицо являющееся владельцем специального счета.

2.15. Прежний владелец специального счета в течение трех дней с даты принятия решения о выборе нового владельца специального счета обязан передать, а владелец специального счета, определенный пунктами 2.4. и 2.10. настоящего Порядка, принять документы, связанные с открытием и ведением специального счета.

Начальник Департамента

И.М.Фёдоров