

**Предложения Института экономики города
к проекту постановления Правительства Российской Федерации
«О порядке привлечения кредитных и (или) иных заемных средств
собственниками помещений в многоквартирном доме на проведение
капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме»**

При привлечении кредитных (заемных) средств в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете определить следующее.

1. При принятии собственниками помещений в многоквартирном доме решения о получении товариществом собственников жилья либо жилищно-строительным кооперативом, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, управляющей организацией, иным лицом при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом доме, уполномоченным решением общего собрания таких собственников, кредита и (или) займа на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, источником погашения которого определены средства фонда капитального ремонта на специальном счете, упомянутое в настоящей части лицо (далее – заемщик кредита) действует от имени собственников помещений в многоквартирном доме и за счет их общих средств на специальном счете, если только данное лицо не выразит согласия действовать от своего имени и за свой счет.

2. При принятии собственниками помещений в многоквартирном доме решения о привлечении кредита и (или) займа на проведение капитального ремонта общего имущества в таком доме, решением общего собрания собственников помещений должны быть определены:

- 1) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту, на финансирование которых привлекаются кредитные и (или) заемные средства;
- 2) источник погашения кредита и (или) займа, а также уплаты процентов за пользование таким кредитом и (или) займом – средства

фонда капитального ремонта, формируемые за счет взносов на капитальный ремонт исходя из установленного субъектом Российской Федерации минимального размера взноса на капитальный ремонт (далее – обязательные взносы) и (или) средства фонда капитального ремонта, формируемые за счет дополнительного взноса на капитальный ремонт, установленного решением общего собрания собственников помещений (далее – дополнительные взносы), иные средства, поступающие на специальный счет;

3) соотношение между средствами фонда капитального ремонта, формируемыми за счет обязательного взноса, и средствами фонда капитального ремонта, формируемыми за счет дополнительного взноса, иных средств, направляемыми на погашение кредита (займа) и уплаты процентов по кредиту (займу), в случае если для погашения кредита (займа) и уплаты процентов по кредиту (займу) используется не только средства, формируемые за счет обязательных взносов;

4) право банка в безакцептном порядке ежемесячно перечислять со специального счета кредитору (займодателю) платеж для погашения кредита (займа) и уплаты процентов по кредиту (займу) в размере, установленном кредитным договором (договором о займе);

5) порядок погашения задолженности по кредиту (займу) в случае недостаточности средств на специальном счете для уплаты ежемесячного платежа для погашения кредита (займа) – внесение каждым из собственников помещений специального взноса для погашения задолженности по кредиту (займу) в размере, пропорциональном доле собственника помещения в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

б) лицо из числа собственников помещений в многоквартирном доме, которое от имени всех собственников помещений в таком доме уполномочено участвовать в контроле за получением кредитных (заемных) средств, расходованием таких

средств и погашением кредита (займа) и уплатой процентов по кредиту (займу), в том числе подписывать при необходимости соответствующие документы.

3. При недостаточности средств на специальном счете для погашения задолженности по кредиту (займу), банк, выдавший кредит (займодаделец), не вправе обратиться взыскание на имущество заемщика, действующего от имени собственников помещений и за их счет, если иное не определено кредитным договором.

4. Банк при недостаточности средств на специальном счете для уплаты ежемесячного платежа для погашения кредита (займа) и процентов по кредиту (займу) уведомляет владельца специального счета, заемщика и уполномоченное собственниками помещений лицо об образовании и размере задолженности по кредиту в срок, указанный в договоре.

5. Заемщик не позднее, чем за десять дней после получения уведомления банка о размере задолженности, принимает решение о специальном взносе для погашения задолженности.

6. Заемщик доводит до собственников помещений в многоквартирном доме решение о размере специального взноса для погашения возникшей задолженности по кредиту (займу) и сроке внесения специального взноса способом путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении в данном доме, доступном для всех собственников помещений в доме.

7. Лицо, уполномоченное собственниками помещений в многоквартирном доме на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, включает специальный взнос, установленный решением заемщика, в платежные документы на уплаты взносов на капитальный ремонт за очередной месяц.