**ЖК РФ Статья 175. Специальный счет**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Перспективы и риски арбитражных споров и споров в суде общей юрисдикции. Ситуации, связанные со ст. 175 ЖК РФ |

1. Специальный счет открывается в банке в соответствии с Гражданским [кодексом](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_341893/c69225fc2e53eaf991e2cf5dc99b650ed0e2e16a/#dst101598) Российской Федерации и особенностями, установленными настоящим Кодексом. Денежные средства, внесенные на специальный счет, используются на цели, указанные в [статье 174](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_371925/39340e1097f8e7d8018f0345e170d3531f520e05/#dst278) настоящего Кодекса.

2. Владельцем специального счета может быть:

1) товарищество собственников жилья, осуществляющее управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, в соответствии с [пунктом 1 части 2 статьи 136](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_371925/c54c4b4eca86f1ed570b752292a0b371ba18f888/#dst651) настоящего Кодекса;

(в ред. Федеральных законов от 21.07.2014 [N 255-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_200915/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100043), от 29.06.2015 [N 176-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_294857/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100165))

(см. текст в предыдущей редакции)

2) осуществляющий управление многоквартирным домом жилищный кооператив;

(в ред. Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_294857/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100166) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

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

(п. 3 введен Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_200915/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100044) от 21.07.2014 N 255-ФЗ; в ред. Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_294857/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100167) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

3. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета.

3.1. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете должно содержать также решение 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. При этом выбор уполномоченного лица, указанного в настоящем пункте, осуществляется по согласованию с ним.

(часть 3.1 введена Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_294857/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100168) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

3.2. Уполномоченное лицо, указанное в [части 3.1](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_371925/f75c26d7415c24b3400736636c98bbedfcb385bf/#dst101542) настоящей статьи, обязано представлять владельцу специального счета в порядке и в сроки, которые установлены законом субъекта Российской Федерации, сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт.

(часть 3.2 введена Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_209880/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100021) от 28.12.2016 N 498-ФЗ)

4. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе осуществлять формирование фонда капитального ремонта только на одном специальном счете. На специальном счете могут аккумулироваться средства фонда капитального ремонта собственников помещений только в одном многоквартирном доме.

5. Договор специального счета является бессрочным.

6. На денежные средства, находящиеся на специальном счете, не может быть обращено взыскание по обязательствам владельца этого счета, за исключением обязательств, вытекающих из договоров, заключенных на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, указанных в [пункте 1.2 части 2 статьи 44](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_371925/b50101afd08dee7f41764d59277937373a2f7655/#dst185) настоящего Кодекса, а также договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме, заключенных на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта либо на ином законном основании.

7. В случае признания владельца специального счета банкротом денежные средства, находящиеся на специальном счете, не включаются в конкурсную массу.

8. В случае принятия решения о ликвидации и (или) реорганизации владельца специального счета, признания владельца специального счета банкротом, а также в случае, если управляющей организацией, товариществом собственников жилья или жилищным кооперативом, являющимися владельцами специального счета, прекращено управление многоквартирным домом на основании решения общего собрания собственников помещений в этом доме либо такое прекращение деятельности по управлению многоквартирным домом предусмотрено законодательством или решением суда, собственники помещений в многоквартирном доме обязаны на общем собрании принять решение о выборе владельца специального счета или об изменении способа формирования фонда капитального ремонта. Указанное решение должно быть принято и реализовано не позднее чем в течение двух месяцев с даты прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом, прекращения управления многоквартирным домом лицами, являющимися владельцами специального счета и указанными в настоящей части. Дата прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом определяется в соответствии с требованиями [статей 162](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_371925/14e9738be002fe3ab76c0d580b863aac1ac65fb7/#dst100983) и [200](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_371925/fd6312abcf995e891826d6bcd0f3a0a9c2c18ef8/#dst501) настоящего Кодекса.

(часть 8 введена Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_294857/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100170) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

9. Не позднее чем за месяц до окончания срока, установленного [частью 8](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_371925/f75c26d7415c24b3400736636c98bbedfcb385bf/#dst101543) настоящей статьи, орган местного самоуправления созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе владельца специального счета или об изменении способа формирования фонда капитального ремонта. В случае, если решение о выборе владельца специального счета или об изменении способа формирования фонда капитального ремонта не принято или не реализовано либо данное собрание не проведено, орган местного самоуправления не позднее даты истечения срока, указанного в [части 8](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_371925/f75c26d7415c24b3400736636c98bbedfcb385bf/#dst101543) настоящей статьи, принимает решение об определении регионального оператора владельцем специального счета. При этом орган местного самоуправления направляет копию решения в адрес регионального оператора, органа государственного жилищного надзора, российской кредитной организации, в которой открыт специальный счет, а также размещает данное решение в системе.

(часть 9 введена Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_294857/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100172) от 29.06.2015 N 176-ФЗ; в ред. Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_209880/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100023) от 28.12.2016 N 498-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

10. К владельцу специального счета, определенному на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с [частью 8](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_371925/f75c26d7415c24b3400736636c98bbedfcb385bf/#dst101543) настоящей статьи или органом местного самоуправления в соответствии с [частью 9](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_371925/f75c26d7415c24b3400736636c98bbedfcb385bf/#dst675) настоящей статьи, с момента принятия такого решения переходят все права и обязанности прежнего владельца специального счета, включая права и обязанности, возникшие по договорам, заключенным с российской кредитной организацией, в которой открыт специальный счет, а также по иным договорам займа и (или) кредитным договорам, по которым погашение соответствующих займов и (или) кредитов осуществляется за счет средств, поступающих на специальный счет (при их наличии).

(часть 10 введена Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_294857/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100173) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

11. До момента определения нового владельца специального счета по основаниям и в порядке, которые установлены [частями 8](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_371925/f75c26d7415c24b3400736636c98bbedfcb385bf/#dst101543) и [9](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_371925/f75c26d7415c24b3400736636c98bbedfcb385bf/#dst675) настоящей статьи, лица, являющиеся владельцами специального счета, обеспечивают надлежащее исполнение обязательств в соответствии с требованиями, установленными настоящим Кодексом для владельцев специального счета.

(часть 11 введена Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_294857/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100174) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

12. Прежний владелец специального счета в течение трех дней с даты принятия решения о выборе владельца специального счета обязан передать, а владелец специального счета, определенный в соответствии с [частями 8](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_371925/f75c26d7415c24b3400736636c98bbedfcb385bf/#dst101543) и [9](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_371925/f75c26d7415c24b3400736636c98bbedfcb385bf/#dst675) настоящей статьи и [частью 10 статьи 173](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_371925/ac56a36b0750d01592e714e43d31e4769b515272/#dst101538) настоящего Кодекса, принять документы, связанные с открытием и ведением специального счета, в том числе договоры с российской кредитной организацией, в которой открыт специальный счет, документы, представляемые в органы государственного жилищного надзора, и иные документы, связанные с осуществлением деятельности владельца специального счета, а также договоры займа и (или) кредитные договоры, по которым погашение соответствующих займов и (или) кредитов осуществляется за счет средств, поступающих на специальный счет (при их наличии).

(часть 12 введена Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_294857/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100175) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)