

## **ПОРЯДОК ВЫБОРА СПОСОБА ФОРМИРОВАНИЯ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА**

Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение срока, установленного органом государственной власти субъекта Российской Федерации, но не менее чем в течение трех месяцев и не более чем в течение шести месяцев после официального опубликования региональной программы капитального ремонта, которая утверждена в установленном законом субъекта Российской Федерации порядке и в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта.

Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, возникает по истечении срока, установленного органом государственной власти субъекта Российской Федерации, но не позднее чем в течение пяти лет с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в данном многоквартирном доме не позднее, чем за три месяца до возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

В случае если собственники помещений в многоквартирном доме в установленный срок не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован, орган местного самоуправления в течение месяца со дня получения от органа государственного жилищного надзора информации, принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете регионального оператора и уведомляет собственников помещений в таком доме о принятом решении, в том числе с использованием системы.

### **1. ФОРМИРОВАНИЕ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА НА СПЕЦИАЛЬНОМ СЧЕТЕ В БАНКЕ**

В соответствии со статьей 175 ЖК РФ специальный счет открывается в банке в соответствии с ГК РФ и особенностями, установленными настоящим Кодексом. Денежные средства, внесенные на специальный счет, могут быть использованы для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, разработки проектной документации, оплаты услуг по строительному контролю, погашения кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных услуг, работ, а также для уплаты процентов за пользование такими кредитами, займами, оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам.

При решении формировать фонд капитального ремонта на специальном счете, решением общего собрания собственников должны быть определены:

Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт	Не менее минимального размера, установленного субъектом РФ
Перечь работ/услуг по капитальному ремонту	Не менее состава перечня услуг/работ, предусмотренных региональной программой капитального ремонта в отношении этого дома
Сроки проведения капитального ремонта	Не могут быть позднее планируемых сроков, установленных региональной программой капитального ремонта для этого дома
Владелец специального счета	ТСЖ ЖСК Региональный оператор
Кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет	<p>Может быть открыт в российских кредитных:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- организациях: величина собственных средств (капитала) которых составляет не менее 20 млрд. рублей;</li> <li>- осуществляющих деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории соответствующего субъекта РФ (если владельцем специального счета выбран региональный оператор)</li> </ul>

### **ОСОБЕННОСТИ СПЕЦИАЛЬНОГО СЧЕТА**

- права на денежные средства, находящиеся на специальном счете, принадлежат собственникам помещений в МКД;
- контроль за целевым использованием средств, находящихся на специальном счете, регламентируется ЖК и возложен на банк-держатель специального счета;
- договор специального счета является бессрочным;
- договор специального счета может быть расторгнут при наличии решения общего собрания собственников о:
  - изменении способа формирования фонда капитального ремонта;
  - замене владельца специального счета;
  - замене кредитной организации (при условии отсутствия непогашенной задолженности)
- при закрытии специального счета, остаток денежных средств перечисляется:
  - на счет регионального оператора в случае изменения способа формирования фонда капитального ремонта;
  - на другой специальный счет в случае замены владельца или банка-держателя специального счета.

## 2. РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР

В соответствии со статьей 181 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора:

1) ежемесячно вносят в установленные в соответствии со статьей 171 настоящего Кодекса сроки и в полном объеме на счет регионального оператора взносы на капитальный ремонт, уплачивают пени в связи с ненадлежащим исполнением указанными собственниками обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт;

2) принимают решения, участвуют в принятии решений, которые предусмотрены настоящим Кодексом, в связи с организацией проведения капитального ремонта общего имущества в таком многоквартирном доме;

3) участвуют в осуществлении приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в таком многоквартирном доме;

4) запрашивают и получают предусмотренные настоящим ЖК РФ сведения (информацию) от заинтересованных лиц;

5) реализуют иные права и исполняют иные обязанности, предусмотренные ЖК РФ, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

Собственники помещений в МКД	<p><u>обязательные взносы на капитальный ремонт</u> →</p> <p>← <u>договор о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта, в сроки и объеме, предусмотренными региональной программой</u></p>	Региональный оператор
---------------------------------	--	-----------------------