

Основные вопросы по способу формирования фонда капитального ремонта.

Для выбора способа формирования фонда капитального ремонта необходимо проведение соответствующего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В повестку общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа формирования фонда капитального ремонта, в соответствии с требованиями статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, должны быть включены следующие вопросы:

1) Выбор одного из способов формирования фонда капитального ремонта:

- формирование фонда капитального ремонта на специальном счете;
- формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

Вопросы, включаемые в повестку собрания с указанием, что они рассматриваются только в случае выбора способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете:

2) размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации;

3) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе не менее чем состав перечня таких услуг и (или) работ, предусмотренный региональной программой капитального ремонта;

4) сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, которые не могут быть позднее планируемых сроков, установленных региональной программой капитального ремонта;

5) владелец специального счета;

6) кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет. Специальный счет может быть открыт в российских кредитных организациях, величина собственных средств (капитала) которых составляет не менее чем двадцать миллиардов рублей. Центральный банк Российской Федерации ежеквартально размещает информацию о кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным настоящей частью, на своем официальном сайте в сети "Интернет".

Если владельцем специального счета определен региональный оператор, выбранная собственниками помещений в многоквартирном доме кредитная организация должна осуществлять деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории соответствующего субъекта Российской Федерации.

Справочно: согласно пункту 5 части 4 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме не выбрали кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет, или эта кредитная организация не соответствует выше указанным требованиям, вопрос о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, считается переданным на усмотрение регионального оператора.

В случае, если законом субъекта Российской Федерации установлен минимальный размер фонда капитального ремонта, в повестку может быть включён вопрос:

7) об установлении минимального размера фонда капитального ремонта в размере не менее установленного субъектом Российской Федерации минимального размера фонда капитального ремонта.

Выбранный способ формирования фонда капитального ремонта должен быть реализован в срок, установленный органом государственной власти субъекта Российской Федерации, но не более чем в течение двух месяцев после официального опубликования утвержденной в установленном законом субъекта Российской Федерации порядке региональной программы капитального ремонта, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта (часть 5 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации). При выборе способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счёте, владельцем которого является ТСЖ, ЖК или иной специализированный кооператив, данные организации в указанный срок должны открыть специальный счёт в выбранном собственниками банке.

Специальный счёт открывается банком при предъявлении документов, предусмотренных банковскими правилами, в том числе, оформленного протоколом решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Специальный счёт открывается на имя лица, указанного в решении общего собрания (пункт 1 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Владелец специального счета в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета обязан представить в орган государственного жилищного надзора уведомление о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта с приложением копии протокола общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятии решений, предусмотренных пунктами 1-6 вышеуказанной повестки, и справки банка об открытии специального счета (пункт 1 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации).