

Как открыть специальный счёт формирования средств фонда капитального ремонта?

В 2016 году в муниципальном образовании город-курорт Сочи в региональную программу капитального ремонта включено 1833 многоквартирных дома.

Из них, собственники помещений формируют средства капитального ремонта:

- на счете Регионального оператора в 1805 многоквартирных домах;
- на специальных счетах в 28 многоквартирных домах.

Владельцами специальных счетов по городу Сочи являются:

- Региональный оператор по 6 многоквартирным домам;
- товарищество собственников жилья по 22 многоквартирным домам.

Стратегией развития жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2020 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 26 января 2016 года №80-р, по направлению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определена политика постепенного перехода от преобладания государственной организации проведения капитального ремонта через систему региональных операторов к преобладанию и распространению модели организации проведения капитального ремонта через систему специальных счетов.

В любое время собственники помещений в многоквартирном доме могут изменить (или впервые принять - для МКД внесенных в программу при актуализации) решение о формировании фонда капитального ремонта: либо на специальном счете дома, либо на централизованном счёте у Регионального оператора.

Шаг 1. Найти свой дом в [перечне многоквартирных домов, вошедших в программу](http://kapremont23.ru) (на официальном сайте Регионального оператора в Краснодарском крае <http://kapremont23.ru>).

Шаг 2. Провести общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. На повестку следует вынести вопрос о выборе одного из способов формирования фонда капитального ремонта своего дома. Это может быть специальный счет ТСЖ, ЖСК, УО, специальный счет Регионального оператора, либо централизованный счет Регионального оператора. Рекомендованные формы необходимых документов и образцы их заполнения можно скачать на сайте Регионального оператора и распечатать в необходимом количестве. Если собственники хотят выбрать специальный счет, то в повестку следует включить еще ряд вопросов:

- о размере ежемесячного взноса на капремонт (он может быть больше или равен минимальному по Краснодарскому краю - 5 рублей 32 копеек);
- о сроках проведения капитального ремонта (они должны быть не позднее указанных в региональной программе проведения капремонта);
- о перечне работ и услуг по капремонту (он не может быть меньше указанных в программе – ремонт крыши, фундамента, фасада, внутренних инженерных коммуникаций. Если в доме есть лифт, то он также должен быть включен в перечень);

- о владельце специального счета (владельцем счета может быть ЖСК, ТСЖ, УО. Владельцем счета для домов, находящихся в непосредственном управлении, может стать Региональный оператор);
- о банке, в котором будет открыт специальный счет (или оставить выбор банка на усмотрение Регионального оператора, тогда банк будет выбран на конкурсной основе).

Решение общего собрания принимается не менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (1 голос равен 1 квадратному метру). Если выбрано формирование фонда капремонта на специальном счёте Регионального оператора, то протокол и реестр собственников необходимо заполнить в двух экземплярах: один комплект останется у председателя совета МКД, второй передаётся Региональному оператору.

Шаг 3. Открыть счёт. Если владельцем счета выбрано ТСЖ, жилищный кооператив или Управляющая организация, то указанная организация должна обратиться в выбранную кредитную организацию для открытия на свое имя специального счета, предъявить оформленное протоколом решение общего собрания собственников помещений и другие документы, предусмотренные банковскими правилами.

Если владельцем счета выбран Региональный оператор, то собственники должны направить протокол общего собрания в территориальный отдел НКО «Краснодарский краевой Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» по адресу: г. Сочи, ул. Кубанская, 15, каб. 605. Региональный оператор должен обратиться в банк, выбранный собственниками, для открытия на свое имя специального счета и предъявить оформленное протоколом решение общего собрания и т. д.

Шаг 4. Уведомить о сделанном выборе. Как только специальный счет будет открыт, его владелец – ТСЖ, УО или Региональный оператор – в течение пяти дней должны представить в Государственную жилищную инспекцию Краснодарского края (350020, г. Краснодар, ул. Рашпилевская, д.181, тел. 8-861-259-33-45) соответствующее уведомление. К нему нужно приложить копии протокола, справки банка об открытии специального счета и другие документы.

Дома, собственники которых не приняли решения, автоматически попадают на общий счёт.

Изменить своё решение можно в любое время. Можно сменить владельца счёта, банк, в котором он открыт или способ формирования фонда капитального ремонта дома.