

Уважаемые собственники помещений многоквартирных домов!

В соответствии со ст. 173 Жилищного кодекса Российской Федерации способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В случае, если формирование фонда капитального ремонта осуществляется на счете регионального оператора, для изменения способа формирования фонда капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме должны принять решение на общем собрании о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, в котором должны быть определены:

1) 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;

2) 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;

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

4) владелец специального счета;

5) кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет. 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. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме не выбрали кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет, или эта кредитная организация не соответствует требованиям, указанным в ЖК РФ, вопрос о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, считается переданным на усмотрение регионального оператора.

Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании этого фонда на специальном счете вступает в силу через два года после его направления региональному оператору.

От чего может зависеть выбор: специальный счет или счет регионального оператора:

- Требуется ли дому работы по капремонту, особенно дорогостоящие, и на какие годы Региональной программой запланированы ремонтные работы в доме. Региональная программа предусматривает капитальный ремонт всех домов в течение 35 лет. Если дом, к примеру, попал в первую «пятилетку», собственникам вероятнее всего будет сложно собрать необходимую сумму в срок. И наоборот, если в доме уже проводился капремонт и ближайшие работы запланированы лет через десять, собственникам есть смысл выбрать специальный счет. Таким образом, чем дальше ремонт и проще собственникам накопить на него средства, тем более выгоден способ накопления «специальный счет».

- Площадь дома. Чем больше дом, тем быстрее собственники смогут собрать минимальный фонд капитального ремонта, который следует накопить на специальном счете к моменту начала ремонта.

- Готовность собственников платить взнос на капремонт больше минимального размера взноса, утвержденного Правительством Ростовской области. В этом случае они смогут быстрее набрать необходимую на капитальный ремонт сумму.

- Готовность собственников взять на себя ответственность за капремонт. Открывая специальный счет, собственники берут на себя ответственность за проведение капитального ремонта в доме: его финансирование, сроки проведения, выбор подрядчиков и пр.