

Информация по спецсчету

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта:

1. Перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора.
2. Перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

При выборе способа формирования Фонда капитального ремонта на спецсчете собственникам помещений необходимо на общем собрании принять и утвердить следующие решения:

- 1) **Выбор способа формирования Фонда капитального ремонта на спецсчете;**
- 2) **Выбор владельца спецсчета** (Владелец специального счета – юридическое лицо, на имя которого открыт специальный счет ТСЖ, ЖК, ЖСК, Специализированные потребительские кооперативы, Региональный оператор (в случае, когда собственниками помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе Регионального оператора в качестве владельца специального счета, с 1 января 2015 года владельцем специального счета могут быть Управляющие организации);
- 3) **Выбор Банка для открытия спецсчета** (собственники могут открыть специальный счет в российском банке из списка опубликованного на сайте Центробанка РФ (<http://www.cbr.ru/credit/listfz.asp>) (Формирование фонда капитального ремонта на нескольких счетах невозможно, специальный счет не может быть депозитным, однако, договором банковского счета может быть предусмотрено начисление банком процентов за пользование денежными средствами на специальном счете клиента);
- 4) **Перечень работ по капитальному ремонту;**
- 5) **Сроки проведения капитального ремонта** (не зависимо от способа накопления, капитальный ремонт должен быть выполнен не позднее сроков, установленных в региональной программе);
- 6) **Смету расходов на капитальный ремонт;**
- 7) **Источники финансирования капитального ремонта** (собственники помещений могут принять решение о привлечении кредитных средств);
- 8) **Размер взносов на капитальный ремонт** (минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД в Москве составляет 15 руб. за кв.м. собственники помещений в МКД могут принять решение об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер такого взноса)
- 9) **Выбор исполнителя работ по капитальному ремонту** для заключения с ним договора

Согласно часть 1 статьи 46, п. 1, 1.1, части 2 статьи 44 ЖК РФ решение считается принятым, если за него проголосовало не менее 2/3 голосов от их общего количества.

Согласно ст.189 ЖК РФ, в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, не проведен в срок, предусмотренный региональной программой, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и направляет такое решение владельцу специального счета.

Владелец специального счета обязан перечислить средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в течение одного месяца с момента получения такого решения органа местного самоуправления.

В случае, если владелец специального счета не перечислил средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в срок, установленный настоящей частью, региональный оператор, любой собственник помещения в многоквартирном доме, орган местного самоуправления вправе обратиться в суд с заявлением о взыскании средств, находящихся на специальном счете, с перечислением их на счет регионального оператора.