

Фонд капитального ремонта: формируем правильно.

Прокуратура разъясняет, что в соответствии с действующим законодательством существует два способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома: на специальном счете или на счете (счетах) регионального оператора.

При этом способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (ст. 173 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора минимизирует работу собственников помещений в многоквартирном доме по организации проведения капитального ремонта, так как обязанность по его организации и проведению полностью перекладывается на регионального оператора, созданного субъектом Российской Федерации. Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете предполагает самостоятельную организацию проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме собственниками помещений.

После даты принятия решения органом местного самоуправления об определении способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете регионального оператора, у собственников помещений возникает право смены способа формирования фонда капитального ремонта. Оформляется такое решение протоколом, который предоставляется региональному оператору в течение пяти рабочих дней после принятия решения, на основании ч.4 ст.173 Жилищного кодекса РФ. В силу ст. 4.1 Закона Новосибирской области от 05.07.2013 № 360-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Новосибирской области» данное решение имеет отложенный срок вступления в силу — 1 год. Таким образом, решение вступит в силу через один год после его принятия, и через один год для таких многоквартирных домов будут открыты специальные счета. При переходе на способ формирования на специальный счет, должна отсутствовать задолженность по оплате перед фондом капитального ремонта.

При смене способа формирования фонда капитального ремонта со специального счета на счет регионального оператора протокол общего собрания не позднее пяти рабочих дней после принятия решения подается владельцу специального счета, решение вступает в силу по истечении одного месяца.

В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете решением общего собрания может быть изменен владелец специального счета в соответствии с ч. 2, 3 ст. 175 Жилищного кодекса Российской Федерации, либо кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет.

На сайте Фонда модернизации ЖКХ <http://www.fondgkh-nso.ru> размещены необходимые формы документов для изменения способа формирования фонда капитального ремонта на специальный счет, образцы справок и уведомлений.

Старший помощник прокурора
Новосибирского района

юрист 1 класса

А.А. Натяженко