



Формирование фондов капитального ремонта



ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ
ФОНД СОДЕЙСТВИЯ РЕФОРМИРОВАНИЮ
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

СПОСОБЫ ФОРМИРОВАНИЯ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

СОБСТВЕННИКИ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГOKВАРТИРНОМ ДОМЕ НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ ВЫБИРАЮТ ОДИН ИЗ СПОСОБОВ ФОРМИРОВАНИЯ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА.

ПРИНЯТЬ РЕШЕНИЕ НУЖНО НЕ ПОЗДНЕЕ 2-Х МЕСЯЦЕВ СО ДНЯ ОФИЦИАЛЬНОГО ОПУБЛИКОВАНИЯ РЕГИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА.

1 Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете (индивидуальное накопление)

На специальном счете аккумулируются средства фонда капитального ремонта только одного многоквартирного дома.

Владельцем специального счета по решению собственников является ТСЖ или ЖК (ЖСК), либо региональный оператор.

Функции технического заказчика работ по капитальному ремонту многоквартирного дома выполняют собственники или уполномоченное ими лицо.

2 Формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора (централизованная система капитального ремонта МКД)

Средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах. Законом субъекта Российской Федерации может быть установлено, что такое использование средств допускается только при условии, если указанные многоквартирные дома расположены на территории определенного муниципального образования или территориях нескольких муниципальных образований.

Региональный оператор ведет учет средств, поступивших на счет, и по запросу собственников обязан предоставить сведения, предусмотренные таким учетом. Учет ведется отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме.

Региональный оператор осуществляет также следующие функции, если иное не предусмотрено законом субъекта РФ:

- функции технического заказчика работ по капитальному ремонту МКД, включенного в Региональную программу капитального ремонта;
- по финансированию расходов на капитальный ремонт в пределах средств сформированных фондов капитального ремонта с привлечением, при необходимости, средств, полученных из иных источников, в том числе из бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета;
- по взаимодействию с органами государственной власти субъекта Российской Федерации и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

ЕСЛИ СОБСТВЕННИКИ НЕ ВЫБРАЛИ СПОСОБ ФОРМИРОВАНИЯ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

В случае, если собственники не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный способ не был реализован, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда на счете регионального оператора.

СПОСОБ ФОРМИРОВАНИЯ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МОЖЕТ БЫТЬ ИЗМЕНЕН В ЛЮБОЕ ВРЕМЯ НА ОСНОВАНИИ РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В ПОРЯДКЕ, УСТАНОВЛЕННОМ СТАТЬЕЙ 173 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.

Собственниками также должны быть определены:

- размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт (не менее минимального взноса, определенного субъектом Российской Федерации);

- перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту и сроки проведения капитального ремонта (в составе и сроках не менее и не позднее, чем установленные региональной

- программой капитального ремонта);
- владелец специального счета;
- кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет.

Кредитные организации, в которых может быть открыт специальный счет. Специальный счет может быть открыт в российских кредитных организациях:

- величина собственных средств (капитала) которых составляет не менее 20 млрд.рублей;
- осуществляющих деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории соответствующего субъекта Российской Федерации (если владельцем специального счета выбран региональный оператор).

Целевое назначение – перечисление взносов собственников на капитальный ремонт многоквартирного дома в целях формирования фонда капитального ремонта дома.

Право на денежные средства, находящиеся на специальном счете, принадлежит собственникам помещений пропорционально осуществленным взносам.

Владелец специального счета обязан:

- в течение 5-ти рабочих дней с момента открытия специального счета представить в орган государственного жилищного надзора (ГЖН) уведомление о выбранном способе формирования фонда капитального ремонта с приложением копии протокола общего собрания собственников помещений;
- представить в ГЖН в порядке и в сроки, которые установлены законом субъекта Российской Федерации, сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме, о размере остатка средств на специальном счете.

Контроль за целевым использованием средств, находящихся на специальном счете, возложен на банк-держатель специального счета.

Собственники помещений МКД вправе осуществлять формирование фонда только на одном специальном счете.

Защита денежных средств, находящихся на специальном счете

На денежные средства, находящиеся на специальном счете, не может быть обращено взыскание по обязательствам владельца этого счета, за исключением требований по обязательствам, вытекающим из договоров, заключенных владельцем специального счета, на цели проведения работ или финансирования капитального ремонта. В случае признания владельца специального счета банкротом денежные средства, находящиеся на специальном счете, не включаются в конкурсную массу.

ФОРМИРОВАНИЕ ФОНДОВ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

По состоянию на 01.01.2013 года в Калининградской области 32 008 многоквартирных домов. За период реализации программ капитального ремонта многоквартирных домов (2008-2012 годы) с привлечением средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (1377,101 млн. рублей) при софинансировании областного бюджета (163,177 млн рублей), местных бюджетов (224,337 млн рублей) и средств собственников (118,039 млн рублей) в Калининградской области проведен капитальный ремонт 835 многоквартирных домов, в которых проживает 36,8 тыс. человек.

В то же время еще порядка 4000 многоквартирных домов требуют капитального ремонта, и эта задача не может быть решена в отсутствие целевой программы Калининградской области.

В частности, разработана и утверждена постановлением Правительства Калининградской области от 26 сентября 2012 года № 755 целевая программа Калининградской области «Проведение капитального ремонта многоквартирных домов» на 2013-2015 годы» (далее – Программа).

Программа предусматривает ремонт не менее 700 многоквартирных домов.

Вместе с тем принимаемые меры не являются достаточными для проведения капитального ремонта всех многоквартирных домов, расположенных на территории Калининградской области.

В целях решения указанных задач в Калининградской области планируется формирование системы проведения капитального ремонта многоквартирных домов, правовые и организационные основы которой заложены законопроектом Калининградской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области».

Принятие и реализация законопроекта позволит создать региональную систему капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Калининградской области.



Вся актуальная информация на сайте Фонда ЖКХ в разделе «Региональные системы капремонта»:

- Проекты документов
- Мнение экспертов: вопросы и ответы
- Опыт регионов
- Законы о региональной системе капремонта
- Материалы совещаний и семинаров



109028, г. Москва, ул. Земляной вал, дом 50А, стр. 3
Телефон: +7(495) 651-65-46

«Горячая линия»

8(800)700-89-89

E-mail: fond@fondgkh.ru
Интернет-ресурсы Фонда:
www.fondgkh.ru www.reformagkh.ru
www.energodoma.ru фонджкх.рф

Канал Фонда на портале Youtube:
<http://www.youtube.com/user/FondGKH>