

Всех касается!

КАПРЕМОНТУ НУЖЕТ СЧЁТ

В соответствии со [статьей 158](#) Жилищного кодекса РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путём внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и взносов на капитальный ремонт. Капитальному ремонту подлежит имущество во всех многоквартирных домах, находящихся на территории области, за исключением домов, признанных аварийными и подлежащими сносу.

Одним из решений, которое в ближайшее время должны принять на общем собрании собственники помещений многоквартирного дома, является определение способа аккумулирования взносов на капитальный ремонт. И здесь у собственников есть выбор. Если управление многоквартирным домом осуществляют товарищество собственников жилья, созданное в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, количество квартир в которых в сумме не более чем 30, жилищный кооператив или иной

специализированный кооператив, то средства на капитальный ремонт могут аккумулироваться:

- на специальном счёте, открытом в банке, владельцем которого является ТСЖ, ЖСК или иной специализированный кооператив;

- на специальном счёте в банке, владельцем которого является региональный оператор;

- на счёт регионального оператора (так называемый котловой счёт), открытый в банке или финансовом органе субъекта Российской Федерации.

Если управление многоквартирным домом осуществляют иные организации или товарищество собственников жилья, созданное в нескольких многоквартирных домах, количество квартир в которых в сумме более чем 30, то средства на капитальный ремонт могут аккумулироваться:

- на специальном счёте в банке, владельцем которого является региональный оператор;

- на счёте регионального оператора (так называемом котловом счёте), открытом в банке или финансовом органе субъекта Российской Федерации.

При этом следует учитывать тот факт, что обязанность по содержанию специального счёта,

иначе говоря услуги банка по открытию и обслуживанию счёта, ложится на собственников. То есть возникают дополнительные расходы помимо взносов на капитальный ремонт.

Таким образом в протоколе общего собрания дома должно быть чётко указано решение по следующим пунктам:

- способ формирования фонда капитального ремонта: счёт регионального оператора или специальный счёт;

- владелец специального счёта (ТСЖ, ЖСК, иная специализированная организация или региональный оператор);

- источник погашения расходов на содержание специального счёта.

В конце статьи хотелось бы заметить, что на принятие решения о формировании фонда капитального ремонта, в том числе по вопросам, описанным выше, у собственников всего шесть месяцев. При этом если за месяц до истечения указанного срока собственники не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или предоставленные протоколы не соответствуют нормативно-правовым актам Российской Федерации и правительства Еврейской автономной области, то по таким домам орган местного самоуправления

принимает решение о формировании фонда на счёте регионального оператора (котловом счёте).

Антон Войтенко,

директор НКО «РОКР»