

Как открыть специальный счёт?

До 22 ноября 2014 года собственники помещений в многоквартирных домах должны принять решение, как они будут формировать фонд капитального ремонта: либо на специальном счете дома, либо на централизованном счёте у регионального оператора.

Шаг 1. Найти свой дом в [перечне многоквартирных домов, вошедших в программу](#).

Шаг 2. Провести общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. На повестку следует вынести вопрос о выборе одного из способов формирования фонда капитального ремонта своего дома. Это может быть специальный счет ТСЖ или ЖСК, специальный счет регионального оператора либо централизованный счет регионального оператора. Рекомендованные формы необходимых документов и образцы их заполнения можно скачать на сайте Регионального оператора (fkr-eao.ru) и распечатать в необходимом количестве. Если собственники хотят выбрать спецсчет, то в повестку следует включить еще ряд вопросов:

- о размере ежемесячного взноса на капремонт (*он может быть больше или равен минимальному по области — 6 рублей 40 копеек*);
- о сроках проведения капитального ремонта (*они должны быть не позднее указанных в региональной программе проведения капремонта*);
- о перечне работ и услуг по капремонту (*он не может быть меньше указанных в программе — ремонт крыши, фундамента, фасада, внутренних инженерных коммуникаций. Если в доме есть лифт, то он также должен быть включен в перечень.*);
- о владельце специального счета (*владельцем счета может быть ЖСК или ТСЖ. Владелец счета для домов, которые обслуживает управляющая организация, и для домов, находящихся в непосредственном управлении, может стать региональный оператор*);
- о банке, в котором будет открыт специальный счет (*или оставить выбор банка на усмотрение регионального оператора, тогда банк будет выбран на конкурсной основе*);
- определение размера и источника финансирования расходов по открытию и содержанию специального счета, формированию и предоставлению платежных документов, начислению взносов и процентов за ненадлежащее исполнение обязанности по уплате таких взносов, ведению претензионной работы по взысканию задолженности (*данный пункт обязателен для рассмотрения, в случае принятия решения о формировании фонда капитального ремонта МКД на специальном счете. Источником финансирования могут быть дополнительные взносы собственников, либо доходы от иной хозяйственной*

деятельности ТСЖ, либо специализированного кооператива, а также других доходов, не запрещенных Российским законодательством);

- определение организации для организации работ по капитальному ремонту, оказания услуг по формированию и предоставлению платежных документов, начислению взносов и процентов за ненадлежащее исполнение обязанности по уплате таких взносов, ведению претензионной работы по взысканию задолженности (данный пункт обязателен для рассмотрения, в случае принятия решения о формировании фонда капитального ремонта МКД на специальном счете. Такой организацией может определяться любая организация имеющая разрешение на предоставление таких услуг, в том числе ТСЖ, жилищные кооперативы, управляющие компании);

- принятие решения по выбору представителя собственников многоквартирного дома, представляющего интересы собственников помещений многоквартирного дома.

Решение общего собрания принимается не менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (1 голос равен 1 квадратному метру). Если выбрано формирование фонда капремонта на спецсчете регионального оператора, то протокол и реестр собственников необходимо заполнить в двух экземплярах: один комплект останется у председателя совета МКД, второй передаётся в Региональный фонд капитального ремонта.

Шаг 3. Открыть счёт. Если владельцем счета выбрано ТСЖ или жилищный кооператив, то указанная организация должна обратиться в выбранную кредитную организацию для открытия на свое имя специального счета, предъявить оформленное протоколом решение общего собрания собственников помещений и другие документы, предусмотренные банковскими правилами.

Если владельцем счета выбран региональный оператор, то собственники должны направить протокол общего собрания в Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области по адресу: г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, 25. Региональный оператор должен обратиться в банк, выбранный собственниками, для открытия на свое имя специального счета и предъявить оформленное протоколом решение общего собрания и т. д.

Шаг 4. Уведомить о сделанном выборе. Как только специальный счет будет открыт, его владелец — ТСЖ или региональный оператор — в течение пяти дней должны представить в Государственную жилищную инспекцию (ул. Трансформаторная, 3а, 3 этаж) соответствующее уведомление. К нему нужно приложить копии протокола, справки банка об открытии специального счета и другие документы.