Способы формирования фондов на капитальный ремонт

С 1 января 2014г. Федеральным законом "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" от 25.12.2012 N271-ФЗ была введена плата за капитальный ремонт собственников общего имущества в многоквартирных домах (далее - МКД).

Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно было принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме <u>на общем собрании жильцов МКД</u> в течение срока, установленного Правительством Иркутской области, но не менее чем в течение трех месяцев и не более чем в течение шести месяцев после официального опубликования региональной программы капитального ремонта.

Жилищным законодательством собственникам жилья в МКД было предложено два способа формирования фонда (специального счёта) капитального ремонта многоквартирного дома:

- 1. накопление взносов на капитальный ремонт на специальном счёте одного многоквартирного дома (владельцем специального счёта могут быть ТСЖ, ЖК, ЖСК либо организация, осуществляющая управление МКД на основании договора управления);
- 2. перечисление собственниками помещений взносов на капитальный ремонт на счёт регионального оператора капитального ремонта (владельцем специального счёта становится региональный оператор).

В отношении собственников жилья в многоквартирном доме, не выбравших способ формирования специального счёта капремонта в установленный законом срок, органом местного самоуправления было принято решение о формировании фонда капремонта по такому дому на счёте регионального оператора (ст.170 ЖК РФ).

Региональный оператор капитального ремонта представляет собой **некоммерческую организацию**, которая создается органами исполнительной власти в каждом регионе России в форме фонда.

На территории Иркутской области действует региональный оператор - **Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области,** который расположен по адресу:г. **Иркутск, ул. Грязнова,** д.1.

Функциями регионального оператора капитального ремонта в МКД являются:

- 1) сохранение взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, на счетах регионального оператора;
- 2) открытие специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если такое право предоставлено собственниками помещений в многоквартирном доме;
- 3) заказ работ и услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;
- 4) финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах;
- 5) взаимодействие с органами государственной власти субъекта РФ и органами местного самоуправления.

Контроль за формированием, расходованием фонда капитального ремонта и деятельностью регионального оператора возложен на службу государственного жилищного надзора по Иркутской области.

Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (ст.169 ЖК РФ). Такая обязанность у собственников помещений в многоквартирном доме возникает, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом (Постановление Правительства Иркутской области от 20.03.2014 №138-пп "Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области на 2014 - 2043 годы").

Проверить, включен ли ваш дом в региональную программу по капитальному ремонту вы можете на сайте <u>www.fkr38.ru</u>, а признан ли дом аварийным и подлежащим сносу на сайте www.reformagkh.ru, во вкладке «Найди свой дом».

Информация подготовлена специалистами отделения по защите прав потребителей – консультационного центра с использованием материалов СПС КонсультантПлюс и

сайтовwww.fkr38.ru, www.reformagkh.ru