

## ВОПРОСЫ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ МКД

### Вопрос:

Какая сумма и где аккумулируется на капитальный ремонт МКД?

### Ответ:

Собственники помещений в МКД обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в МКД исходя из общей площади помещения (статья 169 ЖК РФ).

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме ежегодно утверждается Правительством Санкт-Петербурга. В 2016 году минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД в Санкт-Петербурге для собственников помещений установлен Постановлением от 26 ноября 2015 г. N 1081 «О минимальном размере взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД в Санкт-Петербурге в 2016 году».

Взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками образуют фонд капитального ремонта (далее – ФКР) (пункт 1 статья 170 ЖК РФ). Способ формирования ФКР собственники вправе выбрать:

#### 1. Перечисление взносов на специальный счет

Специальный счет открывается в банке в соответствии со статьей 175 Жилищного кодекса Российской Федерации. Денежные средства, внесенные на специальный счет, используются на цели, указанные в статье 174 ЖК РФ.

Владельцем специального счета может быть:

- товарищество собственников жилья, осуществляющее управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 136 ЖК РФ.
- осуществляющий управление многоквартирным домом жилищный кооператив.
- управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом на основании Договора управления.

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета.

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете должно содержать также решение о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка представления платежных документов и о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг. При этом выбор уполномоченного лица, указанного в настоящем пункте, осуществляется по согласованию с ним.

Уполномоченное лицо обязано представлять владельцу специального счета в порядке и в

сроки, которые установлены законом субъекта Российской Федерации, сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт.

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе осуществлять формирование фонда капитального ремонта только на одном специальном счете. На специальном счете могут аккумулироваться средства фонда капитального ремонта собственников помещений только в одном многоквартирном доме.

Договор специального счета является бессрчным.

## **2. Перечисление взносов на счет регионального оператора**

Собственники вправе принимать решение об определении способа формирования ФКР в течение срока, установленного органом государственной власти субъекта Российской Федерации, но не более чем в течение шести месяцев после официального опубликования региональной программы капитального ремонта, в которую должен быть включен МКД (пункт 5 статьи 170 ЖК РФ).

Если собственники помещений в МКД в установленный срок не выбрали способ формирования фонда или выбранный ими способ не был реализован, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете регионального оператора (часть 7 статьи 170 ЖК РФ).

Некоммерческая организация «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» учреждена Комитетом по управлению городским имуществом и действует на основании закона Санкт-Петербурга № 690-120 от 04.12.2013 года и ЖК РФ. Фонд осуществляет функции, предусмотренные статьей 180 ЖК РФ, Законом Санкт-Петербурга и уставом регионального оператора:

1. аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками в многоквартирных домах;
2. открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме выбрали Фонд в качестве владельца специального счета;
3. осуществление функции технического заказа услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
4. финансирование расходов на капитальный ремонт, с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из бюджета Санкт-Петербурга;
5. взаимодействие с органами государственной власти Санкт-Петербурга и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта;
6. взаимодействие с юридическими и физическими лицами в целях реализации функций Фонда;
7. реализация программы модернизации жилищно-коммунального хозяйства Санкт-Петербурга;
8. предоставление гарантий (поручительств) при кредитовании кредитными организациями проектов по капитальному ремонту;
9. субсидирование части процентной ставки по кредитам (займам), полученным на проведение капитального ремонта;
10. оказание консультационной, информационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта, а также реализации иных программ в сфере модернизации жилищно-коммунального хозяйства.

Согласно пункту 6 статьи 178 ЖК РФ за неисполнение или ненадлежащее исполнение региональным оператором обязательств субсидиарную ответственность перед собственниками помещений в МКД несет субъект РФ.

Контроль за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в МКД в Санкт-Петербурге, на счете регионального оператора осуществляет Жилищный Комитет в соответствии с «Порядком осуществления контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям», утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 20.03.2015 года № 286.

Капитальный ремонт МКД проводится на основании «Региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД в Санкт-Петербурге на срок 25 лет» (далее – РПКР), утвержденной Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.02.2014 № 84. Ознакомиться с Региональной программой капитального ремонта можно на официальном сайте Жилищного комитета по электронному адресу: <http://www.gilkom-complex.ru/>