

## **Каким образом собственники помещений в многоквартирных домах могут формировать фонд капитального ремонта?**

Жилищный кодекс Российской Федерации предлагает две модели формирования фонда капитального ремонта.

Первый вариант: формирование фонда капитального ремонта на счёте регионального оператора по финансированию капитального ремонта.

В этом случае, собственники помещений перечисляют взносы на капитальный ремонт на общий счёт, но учёт поступивших средств осуществляется по каждому дому отдельно.

Если к моменту проведения капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме не смогли сформировать фонд капитального ремонта в необходимом объёме, они смогут получить от регионального оператора займ в размере недостающих средств, который предоставляется на условиях возвратности. В случае, если собственники помещений примут решение об изменении модели формирования фонда капитального ремонта на накопления на специальном счёте, оно вступит в силу не ранее чем через два года, при условии возврата полученного займа в полном объёме.

Региональный оператор перед собственниками многоквартирных домов, формирующих фонды капитального ремонта на счёте регионального оператора, несёт ответственность за:

1. Сроки проведения капитального ремонта.
2. Сохранность взносов на капитальный ремонт.
3. Качество выполненного ремонта.

Отбор подрядных организаций для выполнения капитального ремонта многоквартирных домов, собственники которых выбрали первый вариант накопления средств на капитальный ремонт, осуществляет региональный оператор в соответствии с порядком, утверждённым Правительством.

Второй вариант: формирование фонда капитального ремонта на специальном счёте.

В этом случае, формирование фонда капитального ремонта осуществляется на специальном счёте, открытом только для одного многоквартирного дома.

Открыть такой счёт по решению собственников помещений могут:

1. Товарищества собственников жилья, созданные в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ;
2. Жилищно-строительные кооперативы;
3. В случае, если многоквартирный дом находится в управлении управляющей организации, собственники помещений в качестве владельца специального счёта могут выбрать регионального оператора.

При формировании фонда капитального ремонта на специальном счёте, владельцем которого по решению общего собрания собственников помещений является региональный оператор, последний несёт ответственность перед собственниками помещений за сохранность взносов на капитальный ремонт.

Предоставление займа на проведение капитального ремонта за счёт средств регионального оператора в данном случае не возможно.

## **Может ли управляющая компания открыть специальный счёт для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома?**

Жилищным кодексом Российской Федерации такая возможность исключается.