

В рамках действующего жилищного законодательства собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать один из способов формирования фонда капитального ремонта:

- 1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете;
- 2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора.

В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование на специальном счете, решением общего собрания собственников помещений должны быть определены: размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации;

-владелец специального счета;

-кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет. Если владельцем специального счета определен региональный оператор, выбранная собственниками помещений в многоквартирном доме кредитная организация должна осуществлять деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории соответствующего субъекта Российской Федерации. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме не выбрали кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет, или эта кредитная организация не соответствует требованиям Жилищного Кодекса, вопрос о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, считается переданным на усмотрение регионального оператора (ст. 170 ЖК РФ).

Владельцем специального счета может быть:

- 1) товарищество собственников жилья, осуществляющее управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах;
- 2) осуществляющий управление многоквартирным домом жилищный кооператив;
- 3) управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом на основании договора управления.

Кроме того, собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета (ст.175 ЖК РФ).

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 (ст. 175 ЖК РФ).

В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора собственники помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных

региональным оператором (ст. 171 ЖК РФ).

Следует отметить, что способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (ст.173 ЖК РФ).

Если формирование фонда капитального ремонта осуществляется на счете регионального оператора, для изменения способа формирования фонда капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме должны принять решение в соответствии с частью 4 статьи 170 ЖК РФ.

Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда на специальном счете вступает в силу через один год после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения региональный оператор перечисляет средства фонда капитального ремонта на специальный счет.

В случае принятия решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формировании фонда на счете регионального оператора вступает в силу через один месяц после направления владельцу специального счета решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения владелец специального счета перечисляет средства фонда капитального ремонта на счет регионального оператора.

При изменении способа формирования фонда капитального ремонта, региональный оператор в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора или владелец специального счета в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете обязан передать владельцу специального счета или региональному оператору все имеющиеся у него документы и информацию, связанную с формированием фонда капитального ремонта. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме не менее чем в течение трех месяцев и не более чем в течение шести месяцев после официального опубликования утвержденной региональной программы, и в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования фонда капитального ремонта.