**Вопрос-ответ**

**Какие способы накопления средств на капитальный ремонт существуют?**

Законодательством предусмотрено 2 способа формирования фонда капитального ремонта:

- на специальном счете;

- на счете регионального оператора.

Специальный счет характеризуется следующими особенностями:

- средства на специальном счете формируется фонд капитального ремонта конкретного дома;

- ремонт дома осуществляется только после того как собственники накопят необходимую сумму;

- содержание счета осуществляется за счет собственников;

- собственники самостоятельно определяют организацию, которая будет начислять, печатать и доставлять квитанции для оплаты, организовывать сбор взносов, вести претензионную работу;

- на собственников возлагается обязанность определить, кто будет составлять дефектную ведомость, составлять смету предстоящего ремонта, отбирать подрядную организацию.

Особенности счета регионального оператора:

- на счете регионального оператора формируются фонды нескольких домов;

- средства с одного дома можно временно заимствовать для ремонта другого дома. т.е. ремонт может быть осуществлен раньше, чем будет накоплена необходимая сумма;

- содержание счета регионального оператора осуществляется за счет средств. выделенных из краевого бюджета на содержание регионального оператора;

- региональный оператор организует работу по начислению, печати и доставке квитанции для оплаты, организовывает сбор взносов, ведет претензионную работу;

- региональный оператор составляет дефектную ведомость, составляет смету предстоящего ремонта, проводит конкурс по отбору подрядную организацию, является техническим заказчиком работ по ремонту.

**[371] Что делать, если собственник купил квартиру, а по ней оказалась задолженность по капитальному ремонту? Будет ли при продаже обязательна справка об отсутствии задолженности по кап. ремонту? и где ее можно будет получить?**

Взнос на капитальный ремонт следует судьбе помещения («привязан» к помещению). Соответственно, новый собственник, приобретая помещение (квартиру), приобретает не только само помещение, но и права и обязанности, которые возникают в связи с владением помещения. Так, в части 3 статьи 158 Жилищного кодекса указано, что к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, в том числе неисполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт.

В настоящее время, справка об отсутствии задолженности не является обязательным документом. Таким образом, стороны должны самостоятельно договориться о предоставлении данных сведений. Справку об отсутствии задолженности выдает организация, которая производит начисление взноса на капитальный ремонт. Если дом формирует фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, то данная справка предоставляется Региональным фондом КРМДКК.