ВОПРОС-ОТВЕТ

Все собственники помещений в многоквартирных домах имеют право выбора способа формирования фонда капитального ремонта: на специальном счете или на счете регионального оператора.

Владельцем специального счета может быть:

1) товарищество собственников жилья;

2) осуществляющие управление многоквартирным домом жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив.

3) региональный оператор.

Если  управление многоквартирным домом осуществляет не товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, то собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение на общем собрании собственников о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета. В этом случае региональный оператор откроет специальный счет на свое имя, но денежные средства на нем будут принадлежать собственникам многоквартирного дома, и они смогут распоряжаться денежными средствами в соответствии с ЖК РФ.

**[23] Если дом признан аварийным, вернет ли региональный оператор жильцам деньги, накопленные на капитальный ремонт?**

В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции региональный оператор обязан направить средства фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома в соответствии с Жилищным Кодексом на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме о его сносе или реконструкции в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

**[34] Возможно ли установление минимального размера фонда капитального ремонта, по достижению которого собственники помещений могут прекратить уплачивать взнос на капитальный ремонт? Как в крае?**

Согласно пункту 8 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации законом субъекта Российской Федерации может быть установлен минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах. В этом случае по достижении минимального размера фонда капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании вправе принять решение о приостановлении обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, за исключением собственников, которые имеют задолженность по уплате этих взносов.

**[45] В регионах есть ряд программ, которые финансируются иначе, чем это предусмотрено Жилищным кодексом РФ. Каким образом сопоставить их, учитывая положения Жилищного кодекса РФ?**

В Жилищном кодексе РФ  сказано, что если вы берете деньги с граждан на проведение капитального ремонта, то вы их можете собирать только по процедурам, предусмотренным Жилищным кодексом РФ. Если капитальный ремонт проводится исключительно за счет других источников, то данные положения не используются.

**[35] Каковы критерии отбора первоочередности включения многоквартирных домов в программы капитального ремонта?**

В соответствии с пунктом 3 статьи 168 Жилищного кодекса критерии отбора первоочередности включения многоквартирных домов в программы капитального ремонта устанавливаются законом субъекта Российской Федерации. В первоочередном порядке региональной программой капитального ремонта должно предусматриваться проведение капитального ремонта:

1) общего имущества в многоквартирных домах, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения при условии, что такой капитальный ремонт не проведен на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта;

2) многоквартирных домов, капитальный ремонт которых требуется в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном Правительством Российской Федерации.

**[36] Какова стоимость ведения специального счета в кредитном учреждении?**

стоимость ведения специального счета, в том числе тарифы по его обслуживанию определяются договором специального счета, заключенным с кредитной организацией.