

Программа капитального ремонта домов в Марьиной роще была дополнена

18.03.2016



Региональная программа капитального ремонта домов в Марьиной роще теперь включает 213 жилых домов, в том числе 2 жилых дома-новостройки

Из этого количества в 17 жилых домах собственниками помещений выбран способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете. В 194 жилых домах формирование фонда капитального ремонта осуществляется на счете регионального оператора.

Согласно, проведенного опроса на портале «Активный гражданин» на тему: «Спецсчет для вашего дома. Кому поможет город?» отдельные собственники жилых помещений в двух жилых домах по адресам: 3-я ул. Марьиной рощи, д. 17 и ул. Трифоновская, д. 4 проголосовали за переход со счета регионального оператора на специальный счет.

Одним из самых актуальных вопросов, пожалуй, является вопрос о смене способа формирования фонда капитального ремонта. Как мы уже знаем, есть два способа накопления средств на капремонт: на общем счете регионального оператора и на специальном счете. На общем счете денежные средства собираются по системе общей копилки и расходуются на ремонт многоквартирных домов (МКД) на возвратной основе в пределах одного муниципалитета. Этот способ удобен домам с небольшой площадью, старым домам и если в доме нет активного совета МКД. Специальный счет открывается по каждому дому, и собранные денежные средства направляются только на ремонт этого дома на основании решения общего собрания собственников жилья. Этот способ подходит домам с большой площадью, дом новый или собственники активно учувствуют в решении вопросов проведения капитального ремонта.

Согласно Жилищному кодексу, бремя финансовой ответственности за содержание общего имущества лежит на собственниках. Они же по логике вещей и должны управлять деньгами, идущими на ремонтные работы. На сегодняшний день, большинство собственников собирают средства на общем счете регионального оператора, т.к. своевременно не приняли решение на общем собрании о способе формирования фонда капитального ремонта. Однако, собственники многоквартирных домов имеют возможность в любое время отказаться от уплаты взносов на счете регионального оператора и открыть свой спецсчет для накопления средств на капремонт. Для этого им нужно принять такое решение на общем собрании собственников помещений в МКД. Проголосовать «за» должно не менее 2/3 голосов. Главное условие для перехода на спецсчёт - отсутствие задолженности по взносам в региональный фонд. Если собственники копили деньги на капремонт у регионального оператора, а потом приняли решение перейти на спецсчёт, а за это время дом уже был отремонтирован по программе «авансом», то перейти на спецсчёт собственники могут лишь после того, как полностью компенсируют затраты за выполненные работы. Также, на собрании нужно обязательно определить размер взноса, минимальный порог которого определен законодательством и составляет 15 рублей, выбрать банк, где будет открыт счёт, и владельца счёта. Кстати, владельцем счёта имеет право выступить как ТСЖ или ЖСК, так и управляющая компания дома или сам региональный оператор. В течение пяти дней решение собрания должно быть

направлено региональному оператору и в Государственную жилищную инспекцию. На основании протокола собственников Фонд примет решение о переводе дома на спецсчёт, но это решение вступит в силу только через два года – тогда региональный оператор и переведёт деньги на спецсчёт дома.

Обратите внимание, что, если собственники принимают решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, то на них ложится вся полнота ответственности за своевременность и качество проведения капитального ремонта. Необходимость содержать счет, собирать взносы, вести претензионно-исковую работу, готовить проектно-сметную документацию, выбирать подрядную организацию, определять работы по капитальному ремонту, контролировать ход капитального ремонта, принимать работы. Однако, следует учитывать еще один нюанс, если собираемость на спецсчете составит менее 50%, органы местного самоуправления могут принять решение изменить способ формирования фонда на капремонт в этом доме.

Перейти со спецсчета на общий счет так же можно в любое время, в случае если 2/3 голосов на общем собрании примут такое решение. Протокол так же в течении пяти дней направляют в Фонд и ГЖИ. Решение вступает в силу через 1 месяц. Деньги, накопленные на счету регионального оператора, направляются исключительно на капитальный ремонт домов.

Адрес страницы: <http://marina-roscha.mos.ru/housing-and-communal-services-and-improvement/overhaul/detail/2615412.html>

[Управа района Марьино Роща](#)