

## ***Об актуальном в жилищном законодательстве...***

В соответствии с постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области № 671 от 30.12.2013, **начиная с 01.12.2014 года собственники помещений** (жилых и нежилых) в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Кемеровской области на 2014-2043 годы, **обязаны оплачивать взносы на капитальный ремонт** общего имущества многоквартирного дома в размере 3,90 рублей за один квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения.

Постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области № 672 от 30.12.2013, во исполнение требований раздела 9 Жилищного кодекса Российской Федерации, **утверждена региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Кемеровской области на 2014-2043 годы.**

В соответствии с данной программой, в период с 2014 по 2043 годы на территории Беловского городского округа планируется выполнить капитальный ремонт общего имущества 789 многоквартирных домов (ознакомиться с региональной программой и узнать планируемый период проведения капитального ремонта конкретного дома можно на сайте Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Кемеровской области – [www.fkr42.ru](http://www.fkr42.ru), либо на сайте Государственной жилищной инспекции Кемеровской области - [www.gosgil42.ru](http://www.gosgil42.ru)).

Финансирование работ по капитальному ремонту домов должно осуществляться за счет средств фонда капитального ремонта, который должен быть сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт. Однако, собственники помещений дома на общем собрании вправе установить взнос на капитальный ремонт в размере, превышающем 3,90 рублей за квадратный метр, с целью скорейшего формирования фонда капитального ремонта дома.

В соответствии со статьей 170 Жилищного кодекса РФ предусмотрено два способа 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 (формирование фонда капитального ремонта 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 (формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора).

**Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано** собственниками помещений в многоквартирном доме путем заключения с региональным оператором договора о формировании фонда капитального ремонта, **не позднее 24.09.2014 года** (в срок не более шести месяцев после официального опубликования 25.03.2014 на сайте "Электронный бюллетень Коллегии Администрации Кемеровской области" региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Кемеровской области на 2014-2043 годы).

Не позднее чем за месяц до окончания вышеуказанного срока, орган местного самоуправления созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, если такое решение не было принято ранее.

Если в срок до 24.09.2014 собственники помещений в многоквартирном доме не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в указанный срок, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете регионального оператора.

На территории Кемеровской области **региональным оператором является Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кемеровской области** (далее – Фонд), созданный в соответствии с постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области № 208 от 27.05.2013.

С декабря 2014 года взносы на капитальный ремонт собственники помещений в многоквартирных домах обязаны будут оплачивать на счет Фонда в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации, на основании предоставляемых Фондом платежных документов, либо на специальный счет (в случае принятия собственниками решения о формировании фонда капитального ремонта дома на специальном счете), который может быть открыт в банке на имя регионального оператора (Фонда).

**Владельцем специального счета**, открытого в банке с целью формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, по решению общего собрания собственников, **могут быть** также:

- **ТСЖ**, осуществляющее управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах;

- осуществляющие управление многоквартирным домом **жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив**.

Специальный счет может быть открыт в российских кредитных организациях (банках), величина собственных средств (капитала) которых составляет не менее чем двадцать миллиардов рублей. Список таких банков ежеквартально публикуется на официальном сайте Центрального банка Российской Федерации ([www.cbr.ru](http://www.cbr.ru), раздел «Информация по кредитным организациям»).

Впоследствии способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно информации МБУ «СЗ ЖКХ», по состоянию на июль 2014 года, решение о способе формирования фонда капитального ремонта принято собственниками чуть более трехсот многоквартирных домов.

Учитывая требования законодательства, собственникам помещений в многоквартирных домах необходимо в срок до 24.09.2014 путем проведения общего собрания, самостоятельно определиться с выбором способа формирования капитального ремонта дома (перечисление взносов на капитальный ремонт региональному оператору или на специальный счет).

В соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Кемеровской области на 2014-2043 годы,

на территории Беловского городского округа в 2014 году запланировано проведение капитального ремонта общего имущества двух многоквартирных домов, включенных в программу (дом № 55 по ул. Октябрьская (ремонт или замена лифтового оборудования стоимостью 2,8 млн. рублей); дом № 65 по ул. Октябрьская (ремонт или замена лифтового оборудования стоимостью 7 млн. рублей)).

Прокурор города Белово  
старший советник юстиции

С.Е. Шадеев