**Внимание: спецсчет на капремонт!**



Действующим законодательством предусмотрено два способа накопления взносов на капитальный ремонт многоквартирного дома: на специальном счете или на счете регионального оператора.

Все большую популярность набирает способ сбережения средств на специальных счетах в банке, владельцами которых являются товарищества собственников жилья, управляющие организации. Преимущества накопления денежных средств на специальном счете очевидны.

Во-первых, на спецсчете накапливаются средства собственников одного конкретного дома и использование их на ремонт других домов невозможно.

Во-вторых, собственники самостоятельно определяют виды работ и сроки проведения ремонта: работы можно провести раньше срока, установленного региональной программой капремонта, при условии, что накоплена необходимая сумма.

Если все жители дома своевременно уплачивают взнос на капитальный ремонт, то формирование фонда на спецсчете дает результат в течение небольшого срока.

Изменить способ накопления средств на капремонт общедомового имущества можно в любое время.

Первоначально, собственники должны принять решение об изменении формы сбора средств, а именно: о переходе со счета регионального оператора на спецсчет. Для этого нужно организовать общее собрание жильцов две трети голосов в пользу принятия решения.

В ходе собрания также необходимо определить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт (который не должен быть меньше минимального размера взноса, установленного в субъекте), владельца специального счета, и кредитную организацию, в которой он будет открыт.

Владельцем специального счета в банке могут быть как товарищество собственников жилья, управляющая компания, так и Фонд капитального ремонта.

При этом, кредитная организация должна соответствовать требованиям надежности, предусмотренным Жилищным кодексом. Специальный счет может быть открыт в российских кредитных организациях, величина собственных средств которых составляет не менее чем 20 миллиардов рублей. Центральный банк Российской Федерации ежеквартально размещает информацию о кредитных организациях, которые соответствуют необходимым требованиям, на своем официальном сайте.

Протокол общего собрания необходимо предоставить в кредитную организацию для открытия счета.

В течение пяти рабочих дней после принятия такого решения протокол собрания, уведомление об изменении способа формирования, справку об открытии счета (при наличии) необходимо предоставить в Фонд капитального ремонта и Государственную жилищную инспекцию Саратовской области.

Соответствующее решение вступает в силу через шесть месяцев после направления в Фонд капитального ремонта решения общего собрания собственников. В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения региональный оператор перечисляет накопленные средства на общем счете на специальный счет.

В случае возникновения вопросов по поводу механизма открытия и ведения специального счета собственники могут обратиться за разъяснениями к специалистам Фонда капитального ремонта Саратовской области.

Эксперты рекомендуют организовывать специальный счет для формирования средств на проведение капитального ремонта преимущественно, если дом, в котором проживают собственники:

 − имеет большую общую площадь;

− дом недавно построен, либо конструктивные элементы были недавно заменены, то есть в ближайшее время капитальный ремонт не потребуется;

− у собственников присутствует желание активно участвовать в решении вопросов проведения капитального ремонта.

На сегодняшний можно встретить много примеров эффективного использования средств на капремонт, формируемых на спецсчете. Самое главное, что капремонт можно выполнить, не дожидаясь очереди, установленной регпрограммой.