ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ О ФОРМИРОВАНИИ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

В соответствии с Законом Сахалинской области от 15.07.2013 N 76-ЗО "О регулировании отдельных вопросов обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сахалинской области", собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сахалинской области.

СПОСОБЫ ФОРМИРОВАНИЯ:

1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет лица, на имя которого открыт специальный счет (далее - владелец специального счета), в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете;

2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора, осуществляющего деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сахалинской области (далее - региональный оператор), в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора.

РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР

Региональный оператор - специализированная некоммерческая организация в организационно-правовой форме фонда, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сахалинской области.

Решение о создании регионального оператора принимается постановлением Правительства Сахалинской области.

Региональный оператор учреждается уполномоченным органом.

Учредительные документы регионального оператора утверждаются постановлением Правительства Сахалинской области.

Руководитель регионального оператора назначается на должность на конкурсной основе с учетом требований, установленных статьей 178.1 Жилищного кодекса Российской Федерации. Открытый конкурс на замещение должности руководителя регионального оператора проводится в порядке, установленном постановлением Правительства Сахалинской области.

Официальный сайт Регионального оператора: fk65.ru

СРОКИ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ

Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение четырех месяцев после официального опубликования утвержденной региональной программы капитального ремонта, в которую включён многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта, за исключением случая, предусмотренного частью 5.1 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации.

При выборе собственниками помещений в многоквартирном доме способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, минимальный размер фонда капитального ремонта должен составлять 50 процентов оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома, определенной в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении шести календарных месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом, за исключением случаев:

- обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы и включенном в региональную программу при ее актуализации (НОВОСТРОЙ), возникает по истечении двух лет с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу;
- обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений, расположенных в части многоквартирного дома, которая введена в эксплуатацию после утверждения региональной программы и сведения о которой отражены в этой программе при внесении в нее изменений, связанных с изменением параметров данного многоквартирного дома, возникает по истечении двух лет с даты внесения в региональную программу указанных изменений. С даты возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт собственники помещений, расположенных в указанной части многоквартирного дома, уплачивают взносы на капитальный ремонт в соответствии с решением об определении способа формирования фонда капитального ремонта, принятым и реализованным собственниками помещений в таком многоквартирном доме до даты ввода в эксплуатацию указанной части многоквартирного дома, если после этой даты собственниками помещений в таком многоквартирном доме не принято иное решение.

В соответствии с частью 7 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный частями 5 и 5.1 настоящей статьи, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный срок, и в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.