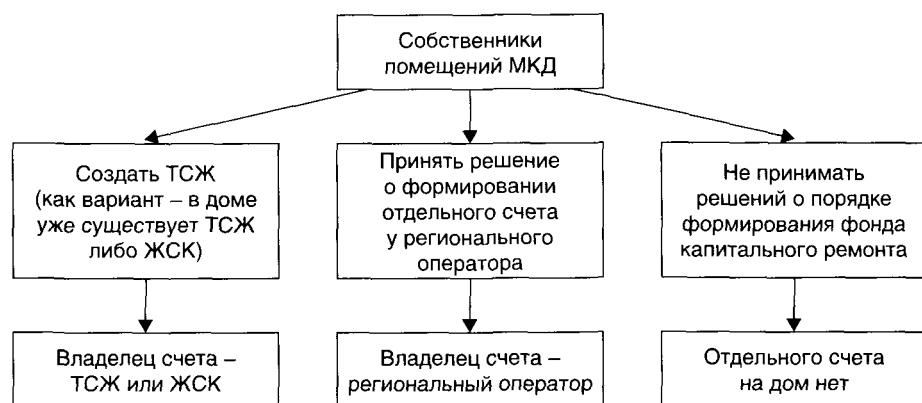


Ответ на вопрос

Могут ли собственники многоквартирного дома открыть специальный счет в банке для формирования фонда капитального ремонта при форме управления этим домом управляющей организацией?

Собственники помещений в многоквартирном доме (МКД) вправе выбрать один из трех вариантов формирования фонда капитального ремонта (ФКР) (см. рисунок):

- создать ТСЖ в МКД, которое в последствии станет владельцем специального счета;
- не создавать ТСЖ, но принять решение о формировании ФКР по своему МКД на отдельном спецсчете. В этом случае владельцем отдельного спецсчета будет региональный оператор;
- не принимать решений о порядке формирования ФКР. В этом случае для МКД не будет открыт отдельный счет, все средства будут передаваться на общий счет регионального оператора.



Формирование счета на капитальный ремонт общего имущества МКД

Таким образом, сами собственники помещений МКД не могут быть владельцами специального счета. Владельцем специального счета, который открывается в российских кредитных организациях, соответствующих установленным требованиям, может быть ТСЖ, жилищный или иной специализированный



кооператив, а также региональный оператор (ч. 2, 3 ст. 175, ч. 2 ст. 176 ЖК РФ).

В случае если собственники помещений МКД приняли решение на общем собрании об открытии отдельно специального счета, владельцем которого будет региональный оператор, открытие счета осуществляется в порядке, установленном ст. 176 ЖК РФ и Инструкцией Банка России от 14.09.2006 № 28-И «Об открытии и закрытии банковских счетов, счетов по вкладам (депозитам)».

Договор с банком на открытие специального счета заключает владелец счета, т. е. региональный оператор, ТСЖ или ЖСК, которые предоставляют при открытии счета необходимые документы и оплачивают банковское обслуживание.

Управляющая организация не может быть держателем специального счета.

*На вопрос отвечала Е.В. Шерешовец,
директор НП СРО УН «КИТ»,
зав. кафедрой «Правовое регулирование
строительства
и жилищно-коммунальных услуг»
ФАОУ ДПО «Государственная академия
строительства и ЖКХ»*

