**Капитальный ремонт: специальный счет дома**

Согласно действующему законодательству, собственники многоквартирного дома могут накапливать средства на капитальный ремонт своего дома двумя способами:

1. Направлять ежемесячно взносы на счет Регионального оператора («котловой» счет),
2. Направлять ежемесячно взносы на специальный счет своего дома, который жители самостоятельно открывают в одном из банков.

По мнению экспертов, второй способ имеет определенные преимущества для собственников. Жители сами решают, когда провести капитальный ремонт в доме, а также определяют перечень работ.

Если же собственники выбирают первый вариант, то ремонт в доме начнется согласно республиканской программе. Дата начала работ в этом случае будет зависеть от давности постройки дома, уровня собираемости взносов, а также от того, проводился ли до этого капремонт в доме. Решение о постановке в программу капремонта принимают органы местного самоуправления, другими словами администрация муниципалитета.

Формирование фонда капитального ремонт особенно удобен для новостроек. Если дом, к примеру, построен 5 или 10 лет назад, то капремонт ему понадобится минимум только через 15 лет. При условии, что здание содержали в порядке, следили за его состоянием, ремонт можно отложить на более длительный срок. К примеру, система электроснабжения, может проработать без сбоев до 30 лет.

Но это не значит, что Фонд капитального ремонта оставляет собственников без внимания. Во всех случаях, когда жители выбирают способ накопления средств на спецсчете, сотрудники Фонда окажут помощь в составлении проектно-сметной документации , а также при выборе подрядной организации.

В случае же, если жители доверяют проведение капитального ремонта региональному оператору, подрядчик определится посредством электронного аукциона и на дом зайдет та строительная компания, которая предложит наименьшую стоимость своих услуг. Отметим, что к участию в торгах допускаются только компании, состоящие в Реестре квалифицированных подрядных организаций.

В обоих случаях Фонд капитального ремонта контролирует ход работ на доме. Специалисты еженедельно выезжают на объекты с проверкой. Приемка дома тоже осуществляется сотрудниками Фонда совместно с представителями ряда надзорных ведомств. Оценивают работу строителей также и сами жильцы.

Однако, если жители уклоняются от обязанности вовремя оплачивать взносы и на их спецсчете менее половины от начисленного, дом могут перевести на общий счет регионального фонда («котловой») Такой вариант событий возможен после уведомления собственников о задолженности жилищной инспекцией. Если в течение 5 месяцев жители не погасили долг, способ формирования фонда капремонта будет изменен на счет регионального оператора.

Напомним, что собственники в любое время могут поменять способ накопления средств на капремонт со спецсчета на общий счет и наоборот. На сегодняшний день в Бурятии открыто 218 специальных счетов.

Шаблоны документов для проведения общего собрания собственников в МКД по изменению способа формирования фонда капитального ремонта можно скачать на официальном сайте регионального оператора фондкапремонта.рф в разделе «Информация»- «Образцы документов».

Консультацию можно получить у специалистов Фонда по телефону: 8(3012)22-34-35, а также направить свои вопросы на электронную почту og@fondkr03.ru.