

Мы создали спецсчет для накопления средств на капремонт, но в связи со сложной экономической обстановкой нас волнует сохранность этих денег. Мы видим, как быстро может обесцениваться рубль, и банки закрываются один за другим. Успокойте нас, пожалуйста. Спасибо.

Уважаемые собственники!

Банки в настоящее время начисляют проценты на остатки денежных средств, накапливаемых на специальных счетах, у всех банков проценты установлены разные.

Результаты проведенного мониторинга показали, что проценты, начисляемые на остаток средств на специальных счетах, не покрывают инфляцию.

Для решения этой проблемы прорабатывается вопрос приравнивания специальных счетов по условиям к депозитным счетам. Соответственно, при этом банковские проценты, начисляемые на остатки средств на специальных счетах, будут соответствовать ставкам, предлагаемыми этим банком по депозитам.

Дополнительно обращаем Ваше внимание на то, что в соответствии с требованиями ЖК РФ специальный счет может быть открыт в российских кредитных организациях, величина собственных средств (капитала) которых составляет не менее чем 20 миллиардов рублей. Банк России ежеквартально размещает информацию о таких кредитных организациях на своем официальном сайте в сети Интернет.

В настоящее время прорабатываются дополнительные варианты сохранения средств собственников помещений в МКД на специальных счетах в случае отзыва у банка лицензии, в частности приоритетный порядок возврата средств собственников помещений, накопленных на специальном счете в таком банке.

Скажите, при выборе счета регионального оператора для накопления средств на капремонт смогут ли собственники в лице своих уполномоченных представителей запрашивать и получать информацию о суммах, поступивших от конкретного дома? Елена.

Уважаемая Елена!

Действующими нормами Жилищного кодекса РФ предусмотрено, что в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора он обязан предоставлять по запросу собственникам помещений в МКД или управляющей организации сведения о размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещения в МКД и задолженности по их оплате. В квитанциях ежемесячно указывается начисление и фактически уплаченные собственниками суммы на весь МКД, кроме того, на сайте Фонда фондкапремонта.рф в разделе «Взносы на капитальный ремонт по МКД» предусмотрена возможность узнать уровень сбора средств на капитальный ремонт по каждому МКД, внесенному в Республиканскую программу.

При выборе счета регионального оператора для накопления средств на капремонт смогут ли собственники в лице своих уполномоченных представителей влиять на приемку работ у подрядчиков? Что необходимо сделать для того, чтобы некачественно выполненный ремонт не был оплачен?

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 180 Жилищного кодекса РФ региональный оператор осуществляет функции технического заказчика работ по капитальному ремонту в МКД, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

Выполнение региональным оператором функций технического заказчика предполагает, в том числе, осуществление строительного контроля либо самостоятельно, либо специализированными организациями на предмет соответствия проведенных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, что обеспечивает необходимое качество указанных работ.

Вместе с тем, контроль качества проводимого капитального ремонта общего имущества в МКД

может осуществляться со стороны собственников помещений в МКД, в котором производится капитальный ремонт общего имущества, а именно, в соответствии с частью 5 статьи 189 Жилищного кодекса РФ собственники помещений при принятии решения о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД, утверждают на общем собрании лицо, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.