

Минстрой России разъясняет: на специальном счёте можно провести капремонт поэтапно

20 августа 2015 — Новости

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ даёт официальные разъяснения по вопросам организации проведения капремонта на специальном счёте и контроля правомерности расходования средств собственников, накапливаемых на специальных счетах.

Напомним, в соответствии с ЖК РФ, собственники помещений в МКД, фонд капитального ремонта которого формируется на специальном счёте, вправе принять решение о проведении капитального ремонта в более ранние сроки, чем это предусмотрено Региональной программой. При этом, обязательным условием для принятия и реализации такого решения является наличие достаточного объёма средств на спецсчёте на момент принятия такого решения. Если собственники планируют проводить работы по капремонту в течение нескольких лет, выполняя необходимые работы последовательно и постепенно рассчитываясь за них с подрядными организациями, это позволит провести ремонт раньше срока, указанного в Программе, самостоятельно рассчитав достаточное количество необходимых денежных средств для оплат услуг и работ по капремонту.

Например, провести капитальный ремонт фасада дома можно следующими этапами:

- - в 2015 году – разработка проектной документации на капитальный ремонт фасада;
- - в 2015 году – замена деревянных окон на металлопластиковые с отделкой;
- - в 2016 году – замена дверей с отделкой;
- - в 2017 году – герметизация и замена затирки швов фасада дома;
- - в 2018- 2019 годах – штукатурка и покраска фасада дома.

Кроме того, в письме даётся ответ на вопрос, кто должен контролировать правомерность расходования средств со спецсчёта. «Жилищным кодексом РФ права и обязанности владельца специального счёта прямо предусмотрены, — сказано в письме Минстроя РФ, — и контроль правомерности расходования средств на специальном счёте к ним не относится. В соответствии с ЖК РФ контроль за правомерностью расходования денежных средств фонда капитального ремонта, формирование которого осуществляется на специальном счёте, осуществляется, прежде всего, банком, в котором открыт специальный счёт, в рамках статьи 177 ЖК РФ, и органом государственного жилищного надзора субъекта РФ (далее — ГЖИ) в рамках статьи 172 ЖК РФ».

Владелец спецсчёта, согласно позиции Минстроя РФ, в рамках исполнения своих обязанностей должен:

- - обеспечить представление в банк или ГЖИ пакет документов, который предусмотрен законодательством, а также договором с банком, и оформленный в установленном порядке,
- - своевременно проинформировать собственников помещений в МКД об отказе банка или ГЖИ в принятии документов и причинах такого отказа.