

## Вопрос №2. Региональный оператор или спецсчет.

Для проведения капитального ремонта многоквартирных домов (МКД) за счет взносов собственников создается фонд капитального ремонта (далее — ФКР). Он может формироваться:

- или на общем счете регионального оператора (созданного в виде фонда), управляющего взносами всех или части многоквартирных домов региона;
- или на специальном счете, открытом для конкретного МКД. Владельцем такого спецсчета может быть управляющая компания либо региональный оператор. В последнем случае денежные средства, собранные на капитальный ремонт конкретного дома, будут храниться у регионального оператора на отдельном счете в банке. Недостатки перехода на специальный счет: оплата за обслуживание счета и печать квитанций; необходимость дополнительного контроля за расходованием денег; большое количество решений, которое нужно принять на общих собраниях жильцов; сложности в организации взаимодействия собственников с подрядчиком.

### Внимание

**Если долги жителей дома по перечислению на спецсчет взносов на капремонт составят 50% или более от общей суммы платежей по таким взносам и эта ситуация не будет исправлена в течение полугода, то фонд капремонта этого дома принудительно переведут в «общий котел».**

Чем отличаются эти два способа накопления и расходования ваших взносов на капитальный ремонт, мы подробно рассказали дальше. А выбирать, безусловно, вам...

Критерий	Региональный оператор	Специальный счет МКД
Кто обладает правами на средства, вносимые за капремонт	Региональный оператор	Собственники помещений в доме (далее — собственники)
Кто контролирует расходование средств	Жилинспекция, финконтроль, контрольно-счетные органы, Федеральное казначейство	Собственники, жилищная инспекция
Кто выбирает подрядчика	Региональный оператор	Собственники
Какова очередность проведения ремонтных работ	В соответствии с региональной программой капремонта (до 30 лет)	В любой момент по решению собственников и при наличии средств
Что делать, если накоплений недостаточно для проведения очередных работ по капремонту	Используются средства, внесенные на ремонт соседних домов	Можно взять кредит по решению общего собрания и на одобренных им условиях
Можно ли временно не платить взносы	Нельзя	При достижении минимального фонда (по общему правилу 50% от стоимости всех работ по дому) общее собрание может принять решение о приостановлении начисления и уплаты взносов
Кто организует начисление и прием платежей, ведение счета, начисление процентов за неуплаченные платежи	Региональный оператор за счет собственных средств	Владелец спецсчета или третье лицо за отдельную плату по договору с собственниками

**Вопрос № 3,4,5.** Администратор ОСС координирует заочное голосование с помощью информационной системы.

При заочном голосовании с использованием системы в ИС должны быть размещены;

сообщение о проведении ОСС;

решения собственников, проголосовавших онлайн;

электронные образы бумажных решений собственников, переданных администратору собрания;

протокол ОСС.

**Вопрос № 6.** К малым архитектурным формам (МАФ) относятся:

- полусферы как тротуарное, дорожное ограждение;
- ограждающие столбы, в том числе с цепью.

Схема установки ограждающих столбов (МАФ) (см. Приложение № 3).

**Вопрос № 8.** Схема установки 3-х автоматических антивандальных шлагбаумов на придомовой территории МКД (см. Приложение № 1).

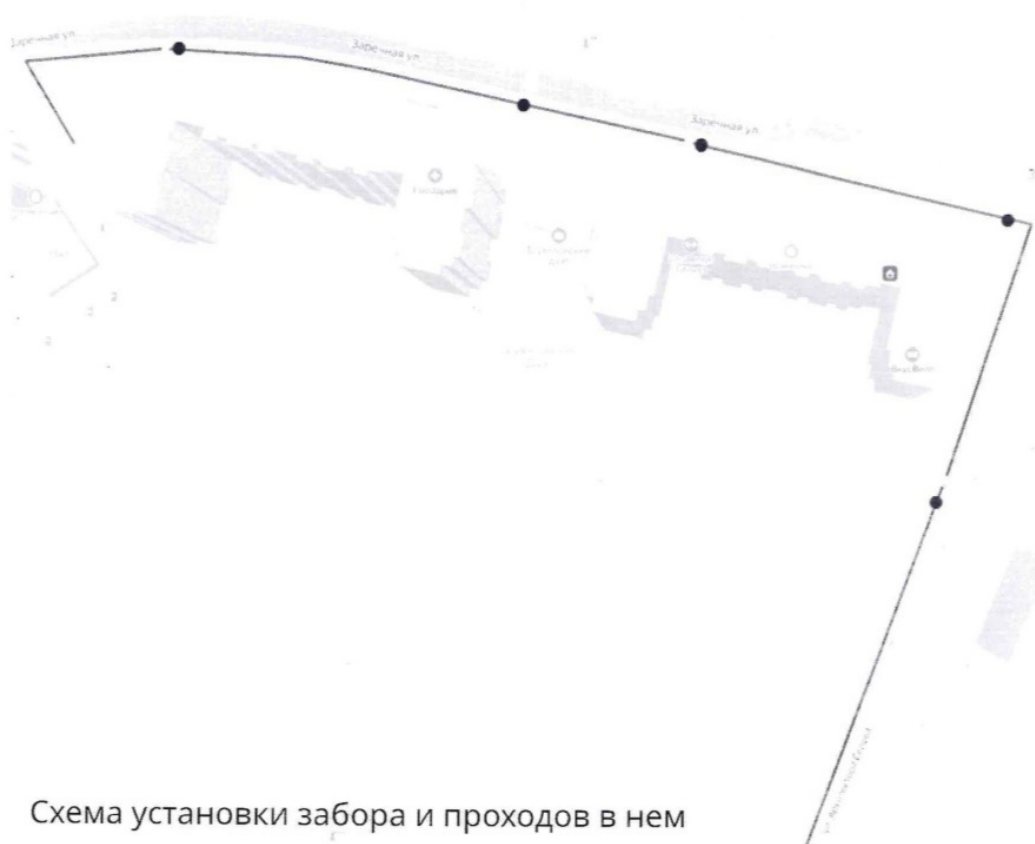
**Вопрос № 12.** Схема установки металлического забора на придомовой территории МКД (см. Приложение № 2).

**Вопрос №14.** Тариф на обращение с ТКО (твердыми коммунальными отходами) подлежит государственному регулированию. Каждый год региональный оператор защищает свой тариф в тарифном органе, который заводит под заявителя отдельное тарифное дело. Основы ценообразования в области обращения с твердыми коммунальными отходами утверждены Постановлением Правительства РФ от 30.05.2016 г. № 484. Несмотря на то, что региональный оператор несет ответственность за обращение с твердыми коммунальными отходами с момента погрузки таких отходов в мусоровоз, тем не менее, Постановление не содержит обязанности для регионального оператора включать замену контейнеров в тариф на обращение с ТКО. В связи с необходимостью ремонта и замены контейнеров для сбора ТКО, вопрос по обслуживанию контейнерной площадки внесен в повестку дня ОСС.

Приложение 1



Приложение 2



# Приложение 3

