**Выбор способа формирования фонда капитального ремонта**

**общего имущества многоквартирного дома**

Федеральный закон от 25 декабря 2012 года № 271 внес существенные изменения в Жилищный кодекс: теперь собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах обязаны перечислять ежемесячные взносы на капитальный ремонт. Исключение составляют собственники квартир в аварийных домах и домах, подлежащих сносу – они освобождены от уплаты взносов на капитальный ремонт. Также наниматели муниципальных жилых помещений не платят взносы капитальный ремонт.

В соответствии со статьей 10 Закона Вологодской области от 11 июня 2013 года №3088-ОЗ собственникам помещений необходимо принять решение о способе формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома до 1 августа 2014 года. В том случае, если собственники не выберут способ формирования фонда капремонта, орган местного самоуправления примет решение о формировании фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома на общем счете регионального оператора.

Жилищный кодекс определил два способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома:

1.    Перечисление взносов на специальный счет (владельцем которого могут являться только юридические лица - ЖСК, ТСЖ или «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Вологодской области»). На специальном счете могут накапливаться средства фонда капитального ремонта только одного многоквартирного дома;

2. Перечисление взносов на счет регионального оператора. В случае если для финансирования капитального ремонта дома недостаточно средств фонда капитального ремонта, региональный оператор использует для финансирования средства, полученные за счет платежей собственников в других многоквартирных домах.

Все решения принимаются на собрании собственниками жилья. Для принятия решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта необходимо большинство голосов, не менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Голоса при выборе способа накопления денежных средств считаются квадратными метрами, то есть преимущества имеют те, у кого квартира больше по метражу.

Постановлением Правительства Вологодской области от 31.10.2013 года №1119 утвержден минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на 2014 год в размере 6,60 рубля на квадратный метр в месяц. Собственники вправе установить размер взноса выше, но не ниже размера утвержденного Правительством области.

С 1 октября 2014 года собственники помещений в обязательном порядке будут платить взносы на капитальный ремонт. Программа капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов рассчитана на тридцать лет. Проведение капитальных ремонтов общего имущества МКД по новой системе начнется с 2015 года.

На сайте Департамента строительства и жилищно-коммунального хозяйства Вологодской области в помощь собственникам квартир, ТСЖ и УК размещены нормативно-правовые акты, а также образец квитанции, которая с октября появится в почтовых ящиках. Там же указаны телефоны горячей линии, по которым можно задать вопросы, касающиеся капитального ремонта  многоквартирных домов.