



**МИНСТРОЙ  
РОССИИ**

## **РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА**

Региональный оператор капитального ремонта – это созданное в форме фонда юридическое лицо, которое занимается организацией капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

Региональный оператор создаётся субъектом РФ, на территории которого осуществляет свою деятельность\*

### **Региональный оператор:**

- собирает взносы на капитальный ремонт
- открывает специальные счета
- совершает операции по специальным счетам
- выступает техническим заказчиком работ по капремонту в отношении МКД, фонд капитального ремонта которых формируется на счёте регионального оператора
- финансирует расходы на капитальный ремонт общего имущества в МКД
- взаимодействует с местными властями

\*Функции регионального оператора закреплены в ст. 180 ЖК РФ





МИНСТРОЙ  
РОССИИ

**Фонд капремонта МКД** – это накопления собственников помещений в МКД, за счёт которых выполняются работы по капремонту общего имущества в МКД.

Фонд капитального ремонта МКД может формироваться на счёте регионального оператора или на специальном счёте в рамках ч. 3 ст. 170 ЖК РФ

**Способ формирования фонда капремонта МКД** собственники определяют на общем собрании. Количество голосов, необходимое для принятия такого решения, – более 50% от общего числа голосов собственников помещений в МКД



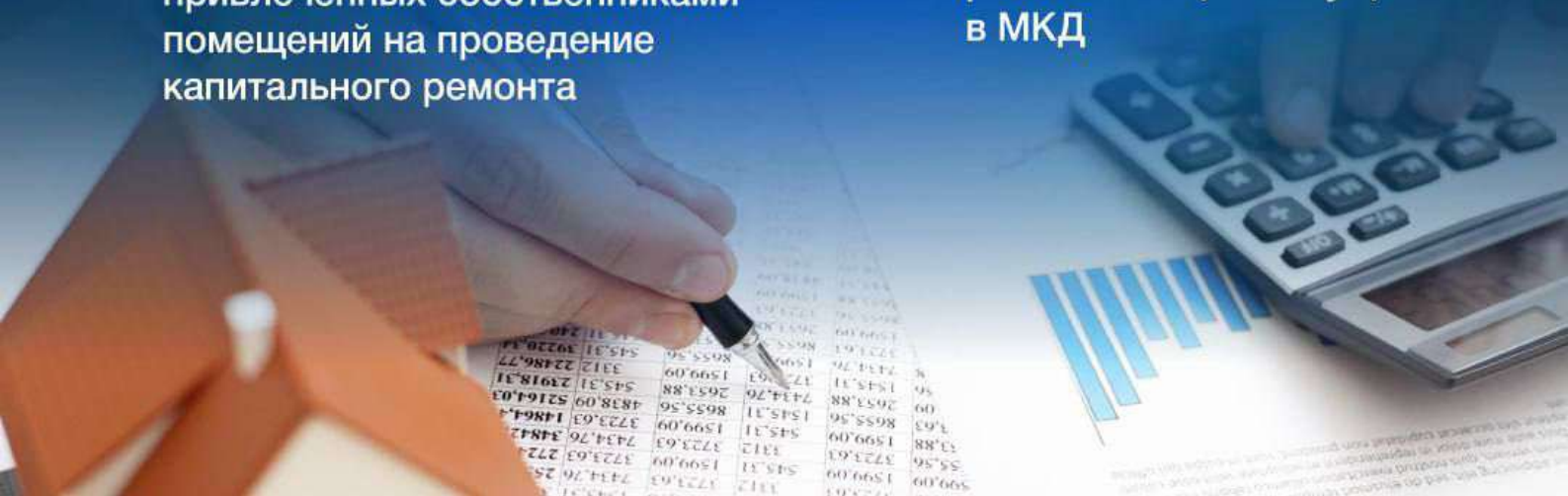




МИНСТРОЙ  
РОССИИ

## Фонд капитального ремонта формируется за счёт:

- взносов на капремонт собственников помещений в МКД
- пени
- процентов, начисленных за пользование средствами, находящимися на спецсчёте или счёте регионального оператора
- доходов, полученных от размещения средств фонда капремонта
- средств финансовой поддержки
- кредитных и заёмных средств, привлечённых собственниками помещений на проведение капитального ремонта
- средств от реализации региональным оператором закупленных им товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД и не использованных на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД







МИНСТРОЙ  
РОССИИ

## ВЗНОСЫ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

Собственники помещений в МКД обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт на основании платёжных документов в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации (ч. 1 ст. 169 ЖК РФ и ч. 1 ст. 171 ЖК РФ)

*Собственники помещений в МКД могут принять решение об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса, часть фонда капитального ремонта, сформированная за счёт данного превышения, по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД*







**МИНСТРОЙ  
РОССИИ**

## **ВНЕСЕНИЕ СРЕДСТВ НА СЧЕТА ФОНДА**

Взносы в фонд должны уплачиваться всеми собственниками помещений в МКД с даты возникновения соответствующей обязанности, установленной в субъекте РФ





**МИНСТРОЙ  
РОССИИ**

## **Взносы на капремонт не уплачиваются:**

- собственниками помещений в МКД, признанном в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу
- собственниками помещений в МКД в случае принятия исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления решений об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот МКД, и об изъятии каждого жилого помещения в этом МКД, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию
- собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном на территории закрывающегося населённого пункта







**МИНСТРОЙ  
РОССИИ**

## **ФОРМИРОВАНИЕ ФОНДА КАПРЕМОНТА НА СПЕЦИАЛЬНОМ СЧЁТЕ**

### **Преимущества специальных счетов:**

- возможность проведения капитального ремонта общего имущества в МКД раньше сроков, указанных в региональной программе капремонта субъекта РФ (при достаточности средств фонда капитального ремонта)
- возможность полного контроля хода капитального ремонта собственниками жилья, самостоятельный выбор подрядной организации
- денежные средства, поступающие в виде ежемесячных взносов на капитальный ремонт, являются собственностью собственников помещений МКД
- для сохранения временно свободных средств фонда капитального ремонта можно разместить денежные средства на специальном депозите, проценты по депозиту зачисляются только на специальный счёт и расходуются только на цели капитального ремонта

---

\*Поменять способ формирования фонда капитального ремонта жильцы МКД могут в любое время на основании решения общего собрания в порядке установленном ст. 173 ЖК РФ, при отсутствии задолженности по кредитам, займам и за выполненные работы