

Пояснительная записка
к проекту закона Саратовской области
«Об изменении способа формирования фонда капитального ремонта
общего имущества в многоквартирном доме»

Изменению способа формирования фонда посвящена ст. 173 ЖК РФ. Согласно п. 1 данной статьи собственники вправе в любое время изменить способ формирования фонда. Однако решение собственников о прекращении формирования фонда на счете регионального оператора и его формировании на специальном счете вступает в силу через два года после его направления региональному оператору (п. 5 ст. 173 ЖК РФ). И только через два года и пять дней с момента получения такого решения региональный оператор перечислит средства фонда на специальный счет. Субъект РФ вправе сократить этот срок.

В свою очередь, решение о прекращении формирования фонда на специальном счете и его формировании на счете регионального оператора вступает в силу через один месяц после его направления владельцу специального счета (п. 6 ст. 173 ЖК РФ). Для перечисления средств также отводится пять дней.

В целях поощрения активного поведения граждан и их вовлечения в процесс управления жилыми домами, а именно создания ТСЖ для аккумулирования денежных средств на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов на специальном счете, предлагаю сократить срок вступления в силу решения собственников помещений в многоквартирном доме о прекращении формирования фонда на счете регионального оператора и его формировании на специальном счете до шести месяцев для домов включенных в первую редакцию региональной программы капитального ремонта и одного месяца для домов введенных в эксплуатацию после возникновения обязанности граждан по уплате взносов на капитальный ремонт в регионе. При этом срок в один месяц действует для новостроек только при условии принятия решения собственниками о прекращении формирования фонда на счете регионального оператора и его формировании на специальном счете в течение двенадцати месяцев со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.