**О гарантиях сохранности денежных средств, собранных на капитальный ремонт**



На сегодняшний день 51% многоквартирных домов, находящихся на территории Российской Федерации, нуждаются в капитальном ремонте. По данным Минстроя России, в жилищном фонде, требующем капитального ремонта, проживает 45 миллионов человек – более трети населения страны.

В указанных условиях возникла необходимость в систематическом капитальном ремонте многоквартирных домов. С этой целью разработан новый механизм выполнения капитального ремонта, основанный на его финансировании за счет средств собственников помещений в многоквартирных домах.

Собственников жилья часто интересует вопрос сохранности денежных средств, собранных на капитальный ремонт. Жилищным кодексом Российской Федерации предоставлены гарантии сохранности таких средств.

Напомним, существует два способа накопления взносов на капитальный ремонт многоквартирного дома: счет регионального оператора и специальный счет, открытый в отношении одного многоквартирного дома.

В первом случае средства, внесенные собственниками на капитальный ремонт, поступают на единый счет регионального оператора, так называемый «общий котел». В Саратовской области такой счет открыт в филиале Банка ВТБ.  Данная кредитная организация была выбрана в ходе открытого конкурса и занимает второе место в рейтинге надежности Центрального Банка России.  Основным акционером Банка является Российская Федерация, которой в лице Росимущества и Министерства финансов принадлежит 60,9 % голосующих акций  (45,01% от уставного капитала Банка).

Ежемесячно на остаток средств, хранящихся на счете, банк начисляет проценты, тем самым обеспечивается защита от инфляции, минимизируется риск обесценивания уже собранных средств.

Все накопленные собственниками средства направляются только на финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Их нельзя потратить на другие нужды, например, на содержание Фонда капитального ремонта (хозяйственные нужды, заработную плату сотрудникам, аренду помещения).

За неисполнение или ненадлежащее исполнение региональным оператором обязательств перед собственниками субсидиарную ответственность несет Правительство Саратовской области.

Что касается средств, формируемых на специальном счете, то они также могут быть направлены только на проведение капитального ремонта.

При выборе кредитной организации в целях открытия специального счета в банке владелец счета (региональный оператор, товарищество собственников жилья, управляющая организация, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив) может руководствоваться рейтингом надежности банков, составленным Центробанком России.

Основное условие, которое должно соблюдаться при выборе кредитной организации, касается величины собственных средств банка, она должна составлять не менее 20 миллиардов рублей.

Согласно действующему законодательству, в случае признания владельца специального счета банкротом, взносы на капитальный ремонт не участвуют в конкурсной массе.  То есть на денежные средства, накопленные собственниками, не будут обращены взыскания по неисполненным обязательствам владельца специального счета.

**Таким образом, государством предоставлены гарантии сохранности накопленных взносов на капитальный ремонт независимо от выбранного способа формирования фонда капитального ремонта.**