*ПрЕСС-РЕЛИЗ*

***Рубрика:***

**В О П Р О С – О Т В Е Т**

***Часть 21***



***Глава 4 «Региональный оператор».***

**«Регоператор – владелец спецсчета»**

***Может ли региональный оператор отказать в открытии специального счета из-за несвоевременного поступления протоколов собственников о выборе регоператора владельцем спецсчета?***

Частью 5 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее Жилищный кодекс) установлено, что в целях реализации решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя регионального оператора, собственники помещений в многоквартирном доме (далее собственники) должны направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания собственников, которым оформлено это решение.

Пунктом 2 части 1 статьи 180 Жилищного кодекса установлено, что региональный оператор не вправе отказать собственникам в открытии на свое имя специального счета, если собственники на своем общем собрании выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета.

Следует отметить, что субъект Российской Федерации вправе принимать нормативные правовые акты, устанавливающие порядок взаимодействия собственников и регионального оператора при выполнении ими требований Жилищного кодекса к выбору способа формирования фонда капитального ремонта, в том числе, процедуры и сроки обмена документами.

При наличии спорных вопросов, возникающих при взаимодействии собственников с региональным оператором, собственники могут обратиться в орган государственного жилищного надзора.

***Каким образом региональный оператор будет выбирать банк для открытия специального счета? Необходимо ли проведение конкурса и каковы критерии выбора банка?***

Согласно ЖК РФ в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет, определяется решением общего собрания собственников (пункт 5 часть 4 статья 170 ЖК РФ). Специальный счет может быть открыт в российских кредитных организациях, величина собственных средств (капитала) которых составляет не менее чем двадцать миллиардов рублей. Центральный банк Российской Федерации ежеквартально размещает информацию о таких кредитных организациях на своем официальном сайте в сети "Интернет" (часть 2 статья 176 ЖК РФ).

Если владельцем специального счета определен региональный оператор, выбранная собственниками кредитная организация должна осуществлять деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории соответствующего субъекта РФ. Если собственники не выбрали кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет, или эта кредитная организация не соответствует установленным требованиям, вопрос о выборе кредитной организации считается переданным на усмотрение регионального оператора (пункт 5 часть 4 статья 170 ЖК РФ). В этом случае региональный оператор отбирает кредитную организацию по результатам конкурса. Порядок проведения и условия такого конкурса определяются Правительством Российской Федерации (часть 3 статья 180 ЖК РФ).

***Обязан ли региональный оператор проводить конкурс для выбора кредитной организации (банка), в которой будет открыт специальный счет для накопления средств собственников, выбравших регионального оператора владельцем специального счета?***

Кредитная организация, в которой открывается специальный счет для формирования фонда капитального ремонта, (в том числе в случае, если владельцем такого счета выбран региональный оператор), выбирается собственниками помещений в многоквартирном доме (пункт 5 части 4 статьи 170 ЖК РФ).

Если такое решение не принято собственниками помещений в МКД на общем собрании или выбранная ими российская кредитная организация не соответствует требованиям, установленным частью 2 статьи 176 ЖК РФ в части величины собственных средств не менее двадцати миллиардов рублей, то, согласно пункту 5 части 4 статьи 170 ЖК РФ, вопрос о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, считается переданным на усмотрение регионального оператора.

В этом случае региональный оператор должен провести конкурс по выбору кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет для формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно части 3 статьи 180 ЖК РФ региональный оператор открывает счета в российских кредитных организациях, величина собственных средств которых составляет не мене чем двадцать миллиардов рублей, и которые отобраны им по результатам конкурса. Порядок проведения и условия такого конкурса определяются Правительством Российской Федерации.

***Если собственники формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого выбран региональный оператор, может ли последний использовать на возвратной основе средства полученные от собственников помещений в одних многоквартирных домах для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах?***

Нет, не может. В части 4 статьи 179 ЖК РФ указано, что средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах этого же регионального оператора.

Использование для указанных целей средств со специальных счетов, владельцем которых является региональный оператор, законодательством не предусмотрено.