Источник: РосКвартал® — интернет-служба №1 для управляющих организаций
https://roskvartal.ru//wiki/standarty-upravleniya-mnogokvartirnym-domom

Фонд капитального ремонта

Фонд капитального ремонта – накопления собственников в целях проведения капремонта МКД.

Согласно ч. 3 ст. 170 ЖК РФ собственники имеют право выбрать один из двух способов формирования фонда капитального ремонта – на специальном счёте или на счёте регионального оператора.
Какой именно способ будет выбран, собственники определяют на общем собрании. Количество голосов, необходимое для принятия такого решения, – ⅔ от общего числа голосов собственников помещений в МКД.
Кроме того, при формировании фонда капитального ремонта на специальном счёте ОСС принимает решение по следующим вопросам:

- привлечение подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества;
- порядок контроля качества проводимого капитального ремонта;
- выбор лица, уполномоченного осуществлять контроль от имени собственников;
- условия договора с подрядными организациями: стоимость услуг и (или) работ, гарантийный срок и иные существенные условия.

Соответствующие компетенции ОСС утверждены ст. 44 ЖК РФ.
Собственники помещений в МКД обязаны уплачивать взносы на капитальный ремонт на основании платёжных документов, предоставляемых региональным оператором или организацией, которой было поручено открытие спецсчёта (ч. 1 ст. 169 ЖК РФ).
Фонд капитального ремонта формируется за счёт:

- взносов на капремонт собственников помещений в МКД;
- пени;
- процентов 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.

На деньги фонда капитального ремонта можно провести работы и организовать услуги по проведению капитального ремонта в МКД.
Если собственники помещений в МКД приняли решение, что взнос на капитальный ремонт будет больше минимального размера, то часть фонда капитального ремонта, которая была сформирована за счёт такого превышения, по решению ОСС может использоваться на финансирование любых услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в доме, даже тех, которые не входят в программу капитального ремонта (ч. 3 чт. 166 ЖК РФ).
Кроме того, в этом случае собственники на ОСС могут принять решение о проведении капитального ремонта в более ранние сроки.

Источник: РосКвартал® — интернет-служба №1 для управляющих организаций
https://roskvartal.ru//wiki/standarty-upravleniya-mnogokvartirnym-domom