

кутской области минимального размера фонда капитального ремонта.

Собственники помещений в МКД, фонд капремонта которых сформирован на специальном счёте, вправе установить минимальный размер этого фонда. В этом случае по достижении минимального размера фонда капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании вправе принять решение о приостановлении обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, за исключением собственников, которые имеют задолженность по уплате этих взносов.

После проведения общего собрания собственников, на котором определен способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счёте, владельцем которого является ТСЖ, ЖСК или управляющая компания, данные организации в указанный срок должны открыть специальный счёт в выбранном собственниками банке.

Специальный счёт открывается банком при предъявлении документов, предусмотренных банковскими правилами, в том числе, оформленного протоколом решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Специальный счёт открывается на имя лица, указанного в решении общего собрания (пункт 1 статьи 176 ЖК РФ).

Владелец специального счета в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета обязан представить в орган государственного жилищного надзора уведомление о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта с приложением копии протокола общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятии решений, предусмотренных пунктами 1-6 вышеуказанной повестки, и справки банка об открытии специального счета (пункт 1 статьи 172 ЖК РФ).

Строгий контроль за целевым использованием средств фонда капитального ремонта осуществляется независимо от выбранного собственниками способа формирования такого фонда.

Согласно части 4 статьи 175 ЖК РФ, при выборе способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, собственники вправе осуществлять формирование фонда только на одном специальном счете. На этом счете могут аккумулироваться средства собственников только в одном многоквартирном доме.

Перечень операций, которые могут совершаться по специальному счету, строго регламентирован ЖК РФ. Не входящие в этот перечень операции не допускаются. Банк, со своей стороны, обязан обеспечивать соответствие осуществляемых операций по специальному счету требованиям ЖК РФ.

Банк может осуществлять операции по перечислению со специального счета денежных средств на оплату услуг и (или) работ по капитальному ремонту, по списанию денежных средств в счет возврата кредитов, займов, полученных на проведение капитального ремонта, и на уплату процентов по ним по указанию владельца специального счета только на основании предоставленных документов, перечень которых утвержден ЖК РФ.

Согласно части 7 статьи 177 ЖК РФ банк, в котором открыт специальный счёт, и владелец специального счета предоставляют по требованию любого собственника помещения в многоквартирном доме информацию о сумме зачисленных на счет платежей собственников всех помещений в многоквартирном доме, об остатке средств на специальном счете, обо всех операциях по данному специальному счету.

В случае банкротства владельца специального счёта, в соответствии с пунктом 6 статьи 175 ЖК РФ, на денежные средства, находящиеся на специальном счете, не может быть обращено взыскание по обязательствам владельца этого счета, за исключением обязательств, вытекающих из договоров, заключенных на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, указанных в пункте 1.2 части 2 статьи 44 ЖК РФ (договоров кредита или займа, использованных на оплату расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме), а также договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме, заключенных на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта либо на ином законном основании.

Согласно пункту 7 статьи 175 ЖК РФ в случае признания владельца специального счета банкротом, денежные средства, находящиеся на специальном счете, не включаются в конкурсную массу.

Каждый из способов формирования фонда капитального ремонта имеет свои «плюсы» и «минусы». Существенным «минусом» формирования фонда капитального ремонта на специальном счете является условие, что в случае недобора денежных средств для выполнения работ по проведению капитального ремонта собственники обязаны определить источники финансирования самостоятельно.

Анна ТОСКИНА,
главный специалист сектора ГХ в отделе СаиГХ
городской администрации
Использована информация с сайта FKR38.ru

НАШИ КОНСУЛЬТАЦИИ

Возмещение судебных расходов

Перспектива оплаты дорогостоящих услуг юристов часто становится серьезным препятствием для защиты прав граждан в судебном процессе.

Многие, решая сэкономить, отказываются от услуг представителя. На деле такая экономия оборачивается куда большими тратами. Если суд проигран, а без юридической помощи это очень вероятно, с проигравшего будут взысканы судебные расходы, включая стоимость услуг представителя другой стороны.

Судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела (ст. 88 ГПК РФ). К последним относятся суммы, связанные с оплатой услуг представителей, экспертов, свидетелей, специалистов и переводчиков, которые привлечены к делу; расходы на проезд и проживание третьих лиц, понесенные ими в связи с явкой в суд; компенсация фактической потери времени (ст. 99 ГПК РФ); почтовые и другие расходы, которых требует судебное делопроизводство.

Стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу

судебные расходы, кроме случая, если вызов свидетелей, назначение экспертов, привлечение специалистов и другие действия, подлежащие оплате, осуществляются по инициативе суда. В случае, если иск удовлетворен частично, судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

Возмещение судебных расходов возможно и в случае оставления заявления без рассмотрения - об этом говорится в Обзоре законодательства и судебной практики за первый квартал 2009 года, утвержденном постановлением Президиума Верховного Суда Российской Федерации от 3 июня 2009 года. В нем указано на возможность применения по аналогии положений части первой статьи 101 ГПК РФ о возмещении истцом ответчику издержек, понесенных им в связи с ведением дела, в случае оставления искового заявления без рассмотрения, а также при прекращении производства по делу в связи с отказом истца от иска (Определение Конституцион-

ного суда РФ от 19 января 2010 года №88-О-О Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданки Трофименко Зинаиды Ивановны на нарушение ее конституционных прав статьей 15 Гражданского кодекса Российской Федерации, частью первой статьи 98 и частью первой статьи 100 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Кроме того, статьей 104 ГПК РФ установлено, что на определение суда по вопросам, связанным с судебными расходами, может быть подана частная жалоба.

Каков же порядок взыскания судебных расходов?

Порядок взыскания судебных расходов зависит от того, когда заявлено соответствующее требование. Это может быть сделано во время рассмотрения дела по существу - ходатайство оформляется в письменном виде - в этом случае суд указывает о взыскании судебных расходов в резолютивной части решения, а обоснование взыскания в мотивировочной.

После вынесения решения суда и до его вступления в силу вопрос о судебных расходах может быть разрешен на основании