Вопросы организации проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, в том числе формирования фондов капитального ремонта регламентированы разделом IX Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

Частью 3 ст. 170 ЖК РФ предусмотрены следующие способы формирования фонда капитального ремонта: перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет; перечисление взносов на счет регионального оператора.

В соответствии с ч. 4 ст. 170 ЖК РФ в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете, ими должны быть определены размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, а также владелец специального счета и кредитная организация, в которой будет открыт данный счет.

В силу ч. 1 ст. 36.1 ЖК РФ права на денежные средства, находящиеся на специальном счете, предназначенном для перечисления средств на проведение капитального ремонта и открытом в кредитной организации, сформированные за счет взносов на капитальный ремонт, пеней, уплаченных в связи с ненадлежащим исполнением обязанности по уплате таких взносов, и начисленных кредитной организацией процентов за пользование денежными средствами, принадлежат собственникам помещений в многоквартирном доме.

Доля собственника помещения в многоквартирном доме в праве на денежные средства, находящиеся на специальном счете, пропорциональна суммарному размеру взносов, уплаченных собственником такого помещения и предшествующим собственником. Собственник помещения не вправе требовать выделения своей доли денежных средств, находящихся на специальном счете (ч. ч. 3, 5 ст. 36.1 ЖК РФ).

Жилищным законодательством вопросы выбора способа формирования фонда капитального ремонта, изменения ранее выбранного способа отнесены к компетенции общего собрания собственников (ч. 2 ст. 44, ч. 3 ст. 170 ЖК РФ).

Таким образом, собственники помещений в многоквартирном доме вправе на общем собрании выбрать (изменить) способ формирования фонда капитального ремонта при соблюдении установленного ст. ст. 170, 172-173, 175-177 ЖК РФ порядка принятия и реализации такого решения.