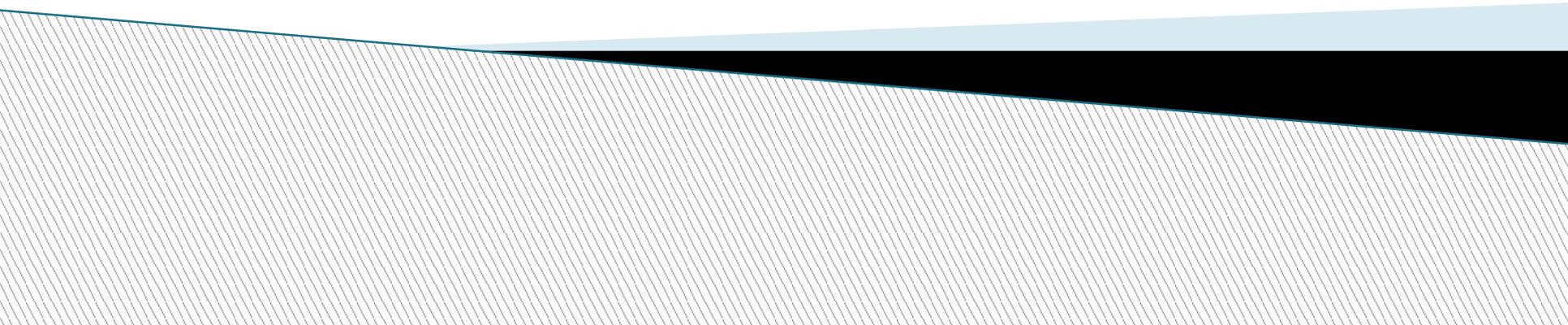


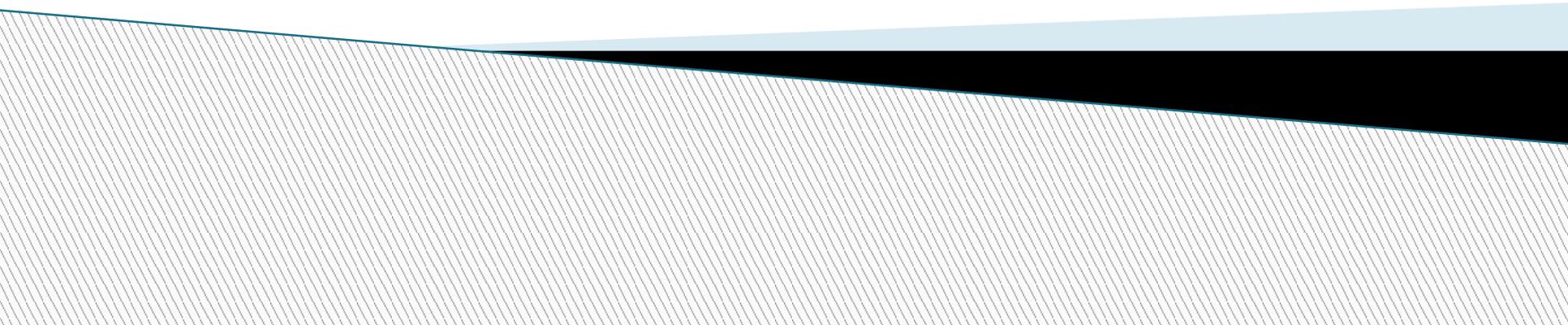
**Организация и  
финансирование  
капитального ремонта**

**Формирование фонда  
капитального ремонта**



**В связи с вступлением в силу поправок в Жилищный Кодекс РФ, капитальный ремонт многоквартирных домов проводится за счет собственников многоквартирных домов.**

**Согласно статье 158 Жилищного Кодекса РФ, собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество.**



Принимая во внимание необходимость оптимизации процессов планирования мероприятий по капитальному ремонту, во исполнение положений Жилищного кодекса Российской Федерации и Закона Амурской области от 08.07.2013 № 200-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Амурской области», Правительством Амурской области разработана и утверждена Программа «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Амурской области, в 2014–2043 годах» (Постановление Правительства Амурской области от 26.03.2014 № 36-П).

- ▶ **Региональная программа капитального ремонта включает в себя:**
    - Перечень всех МКД, расположенных на территории муниципального образования г. Белогорск (за исключением аварийных и подлежащих сносу домов)
    - Перечень услуг/работ по капитальному ремонту в каждом МКД
    - Предельный срок проведения капитального ремонта для каждого МКД.
- 

- ▶ **Собственники помещений в МКД обязаны начать формировать фонд капитального ремонта дома путем внесения взносов на капитальный ремонт**



Минимальный размер взноса на 2014 год:

1 установлен в размере 6,5 руб. за 1 кв. м.

1 может быть увеличен по решению общего собрания собственников МКД

- ▶ **Собственники помещений в МКД обязаны выбрать один из двух способов формирования фонда капитального ремонта дома.**



# Способ формирования фонда капитального ремонта общего имущества в МКД

## 1 способ

Собственники должны определить владельца счета. Им могут стать ТСЖ, ЖСК или региональный оператор. При этом владелец счета не имеет права распоряжаться средствами.

Контролировать организацию и качество ремонта должны будут сами собственники.

## 2 способ

Если региональный оператор выступает как распорядитель средств, то вся ответственность за проведение своевременного капремонта и ответственность за качество проведенного ремонта ложится на регионального оператора

Для выбора способа формирования фонда капитального ремонта необходимо проведение соответствующего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в течение **шести месяцев** после официального опубликования региональной программы капитального ремонта, в которую включен многоквартирный дом, то есть **до 1 августа 2014 года**.

Перечень работ, который может финансироваться за счет фонда капитального ремонта дома, сформированного из минимальных взносов на капитальный ремонт

- ▶ Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения
- ▶ Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт
- ▶ Ремонт крыши
- ▶ Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в МКД
- ▶ Ремонт фасада
- ▶ Ремонт фундамента МКД