

РЕГИОНАЛЬНЫЕ ПРОГРАММЫ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

РЕГИОНАЛЬНЫЕ ПРОГРАММЫ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ (МКД) ФОРМИРУЮТСЯ НА СРОК, НЕОБХОДИМЫЙ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ВО ВСЕХ МКД, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ СУБЪЕКТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ МКД, ПРИЗНАННЫХ АВАРИЙНЫМИ И ПОДЛЕЖАЩИМИ СНОСУ). ПО РЕШЕНИЮ СУБЪЕКТА РФ, В ПРОГРАММУ МОГУТ НЕ ВКЛЮЧАТЬСЯ МКД, ФИЗИЧЕСКИЙ ИЗНОС КРЫШИ, СТЕН, ФУНДАМЕНТА КОТОРЫХ ПРЕВЫШАЕТ 70% И МКД, В КОТОРЫХ СОВОКУПНАЯ СТОИМОСТЬ УСЛУГ/ РАБОТ ПО КАП. РЕМОНТУ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ВНУТРИДОМОВЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ В РАСЧЕТЕ НА ОДИН КВ.М ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ПОМЕЩЕНИЙ ПРЕВЫШАЕТ СТОИМОСТЬ, УСТАНОВЛЕННУЮ СУБЪЕКТОМ РФ, А ТАКЖЕ МКД, В КОТОРЫХ МЕНЕЕ ЧЕМ 3 КВАРТИРЫ.

Региональная программа капитального ремонта в том числе включает в себя:

- перечень МКД;
- перечень работ и услуг;
- плановый год проведения капитального ремонта.

Внесение в региональную программу капитального ремонта изменений, предусматривающих перенос установленного срока на более поздний период, сокращение перечня планируемых видов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не допускается, за исключением случаев принятия соответствующего решения собственниками помещений в этом многоквартирном доме.

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ УСТАНОВЛИВАЕТСЯ НОРМАТИВНЫМ АКТОМ СУБЪЕКТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ С УЧЕТОМ ТРЕБОВАНИЙ, УСТАНОВЛЕННЫХ СТАТЬЕЙ 166 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.

Региональная программа капитального ремонта подлежит актуализации не реже чем один раз в год.

КРАТКОСРОЧНЫЕ ПЛАНЫ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГИОНАЛЬНЫХ ПРОГРАММ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

Органы государственной власти субъекта РФ, органы местного самоуправления утверждают краткосрочные (сроком до

3-х лет) планы реализации региональных программ капитального ремонта. Краткосрочные планы конкретизируют сроки проведения капитального ремонта МКД, уточняют виды услуг и работ, определяют виды и объем государственной и муниципальной поддержки капитального ремонта общего имущества в МКД.

РЕШЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

Лицо, ответственное за управление МКД, содержание и ремонт общего имущества в МКД, либо региональный оператор (если фонд капитального ремонта формируется на счете регионального оператора), не менее чем за 6 месяцев (если иной срок не установлен нормативным правовым актом субъекта РФ) до наступления года, в котором планируется проведение капитального ремонта МКД, представляет собственникам предложения по:

- срокам начала капитального ремонта МКД;
- перечню и стоимости работ и услуг;
- порядку и источнику финансирования капитального ремонта МКД.

Не позднее чем через 3 месяца с момента получения указных предложений собственники помещений в МКД на общем собрании собственников помещений принимают решение о проведении капитального ремонта общедомового имущества в МКД. Если такое решение не принято или кап.ремонт не проведен в срок, установленный программой, решение о ремонте переходит в ведение регионального оператора.

СПОСОБЫ ФОРМИРОВАНИЯ ФОНДОВ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

Собственники могут сами выбрать способ формирования фонда капитального ремонта своего дома на общем собрании. В случае, если способ собственниками не выбран в течение 6-и месяцев с даты опубликования региональной программы капитального ремонта, обязанность по формированию фонда капитального ремонта автоматически переходит к региональному оператору.

Жилищный кодекс Российской Федерации предусматривает два способа формирования фонда капитального ремонта: открыть в банке специальный счёт для одного дома, или передать полномочия по распоряжению средствами региональному оператору, который является некоммерческой организацией, учреждаемой субъектом РФ.

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА

Региональный оператор создаётся субъектом РФ в форме фонда. В одном субъекте может быть создано несколько региональных операторов.

Субъект Российской Федерации несет субсидиарную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение региональным оператором обязательств перед собственниками помещений в многоквартирных домах в пределах средств, предназначенных на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД.

Средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в многоквартирных домах, могут использоваться только для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в этих многоквартирных домах. Региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта, и финансирование капитального

ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта.

ОБЯЗАТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ВЗНОС НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Взнос обязаны уплачивать все собственники жилья в многоквартирном доме, за исключением домов, не включёнными в программу. Минимальный размер такого взноса определяется субъектом Российской Федерации. Для ускорения капремонта собственники помещений в МКД, выбравшие спец.счёт, могут принять решение об установлении взноса больше минимального, а выбравшие регионального оператора – решение об уплате дополнительного взноса.

ВИДЫ РАБОТ В РЕГИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА.

- ремонт внутридомовых инженерных систем
- ремонт/замена лифта
- ремонт крыши
- ремонт подвала
- ремонт фасада
- ремонт фундамента