**Вопрос: Как организовать проведение капитального ремонта в многоквартирном доме?**

**Ответ:** Для проведения капитального ремонта общего имущества в МКД необходимо провести общее собрание собственников помещений, на котором принять соответствующее решение.

В рамках капремонта проводятся работы по ремонту крыши, подвальных помещений, фундамента МКД и др. Капитальный ремонт проводится в случаях, когда конструкции или оборудование дома изношены, неисправны, повреждены, не соответствуют требованиям безопасности и их необходимо восстановить или заменить.

Администрацией области утверждается региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Указанная программа в соответствии с ч. 1 - 3 ст. 168 ЖК РФ включает в себя перечень всех многоквартирных домов на территории субъекта РФ. В перечень не включаются дома, признанные в установленном порядке аварийными, подлежащими сносу или реконструкции, а также дома, расположенные на территориях населенных пунктов, признанных закрывающимися.

Далее указывается перечень работ и услуг по капремонту общего имущества таких домов; плановый период проведения капремонта по каждому виду работ и услуг, который может быть определен указанием на календарный год либо на период, не превышающий трех календарных лет; очередность проведения капитального ремонта.

Согласно ч. 7 ст. 168 ЖК РФ органы государственной власти субъекта РФ утверждают краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта сроком на три года.

Капитальный ремонт многоквартирного дома проводится за счет обязательных взносов собственников помещений, которые могут принять решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете либо на счете регионального оператора.

|  |
| --- |
| О сроке начала капитального ремонта, перечне, объеме и стоимости работ, источниках финансирования капремонта собственники уведомляются заблаговременно |

не менее чем за полгода.

После чего собственники в течение трех месяцев должны рассмотреть предложения и принять на общем собрании решение о проведении капитального ремонта.

При этом необходимо определить: перечень работ; предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту; сроки его проведения; источники финансирования; лицо, которое от имени всех собственников будет участвовать в приемке выполненных работ и подписывать необходимые акты.

Если собственники помещений, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта в указанный выше срок, решение о проведении капитального ремонта принимает орган местного самоуправления в течение месяца со дня истечения указанного срока, уведомив об этом собственников помещений.

Если фонд капитального ремонта формируется на специальном счете и капитальный ремонт не проведен в предусмотренные программой капитального ремонта сроки, а оказание услуг и (или) работ, предусмотренных региональной программой для этого дома, требуется, орган местного самоуправления в течение месяца со дня получения соответствующего уведомления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и направляет решение об этом владельцу специального счета.

|  |
| --- |
|  |

Владельцем специального счета как правило является ТСЖ, ЖК или управляющая организация, которые осуществляют управление многоквартирным домом.