

Региональные программы капитального ремонта

Региональные программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах утверждают высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации

Данные программы утверждаются в целях планирования и организации проведения капитального ремонта, планирования предоставления государственной и муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов. Программы должны быть утверждены субъектами РФ до 1 января 2014 года.

Что включает в себя региональная программа капитального ремонта?

Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме включает в себя:

1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, за исключением многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу;

2) планируемые виды услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

3) год планируемого проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Важно отметить, что внесение в региональную программу капитального ремонта изменений, предусматривающих перенос установленного срока на более поздний период, сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не допускается, за исключением случаев принятия соответствующего решения собственниками помещений в этом многоквартирном доме.

4) установление порядка определения минимального размера взноса на капитальный ремонт;

5) установление порядка определения минимального обязательного размера фонда капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых осуществляют формирование

Решение о проведении капитального ремонта

Решение о проведении капитального ремонта общедомового имущества в многоквартирном доме принимается на общем собрании собственников помещений по предложению товарищества собственников жилья, жилищно-строительного кооператива, управляющей организации или регионального оператора. Если такое решение не принято – на основании решения органа местного самоуправления, который тем самым берет инициативу на себя.

Обязательный ежемесячный взнос на капитальный ремонт многоквартирного дома

Взнос обязаны уплачивать все собственники жилья в многоквартирном доме, за исключением домов, признанных аварийными. Минимальный размер такого взноса определяют власти субъекта.

Способы формирования фондов капитального ремонта

Жилищный кодекс Российской Федерации предусматривает два способа формирования фонда капитального ремонта: вносить обязательный ежемесячный платеж на открытый специальный счет дома в банке или передать полномочия по распоряжению средствами региональному оператору, который является организационной структурой, учреждаемой субъектом РФ.

Собственники смогут сами выбрать способ формирования фонда капитального ремонта своего дома на общем собрании. Это они должны сделать до 1 марта 2014 года. В случае, если способ собственниками не выбран, то обязанность по формированию фонда капитального ремонта автоматически переходит к региональному оператору.

Какие виды работ включает в себя капитальный ремонт многоквартирного дома?

- 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- 2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
- 3) ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;
- 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 5) утепление и ремонт фасада;
- 6) установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);
- 7) ремонт фундамента многоквартирного дома.
- 8) иные работы, установленные нормативным правовым актом субъекта РФ.

В ДЕКАБРЕ 2012 ГОДА В ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ВНЕСЕНЫ ИЗМЕНЕНИЯ, КАСАЮЩИЕСЯ ПРАВИЛ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, А ИМЕННО СОЗДАНИЯ РЕГИОНАЛЬНЫХ СИСТЕМ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ.

