

Организация проведения капремонта общего имущества в многоквартирных домах проводится по новому порядку

23.03.2015

Раздел IX Жилищного кодекса РФ установил обновленный порядок организации проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах.

Теперь собственники помещений в многоквартирном доме обязаны вносить ежемесячные взносы на капитальный ремонт в размере, не ниже устанавливаемого субъектом РФ минимального размера такого взноса, в целях формирования фонда капитального ремонта конкретного многоквартирного дома.

Собственники помещений в многоквартирном доме могут выбрать один из способов формирования фонда капитального ремонта за счет взносов на проведение капитального ремонта:

- перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора;
- перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный.

Формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора минимизирует работу собственников помещений по организации проведения капитального ремонта, так как обязанность по его организации и проведению полностью перекладывается на регионального оператора, созданного субъектом РФ.

Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете предполагает необходимость активного участия собственников помещений в многоквартирном доме в процессе организации проведения капитального ремонта.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ, за счет фонда капитального ремонта многоквартирного дома, сформированного исходя из минимального размера взноса собственников помещений, в обязательном порядке должны быть проведены следующие работы:

- ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
- ремонт крыши;
- ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- ремонт фасада;
- ремонт фундамента многоквартирного дома.

В Москве перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, размер которых сформирован, исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, дополнен работами по ремонту внутридомовой системы дымоудаления и противопожарной автоматики, ремонту пожарного водопровода, ремонту или замене мусоропровода, ремонту или замене внутреннего водостока, разработке и проведению экспертизы проектной документации, осуществлению строительного контроля, проведению оценки соответствия лифтов требованиям технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифта» (ТР ТС 011/2011).

Независимо от выбранного способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома капитальный ремонт должен быть проведен в сроки, установленные региональной программой капитального ремонта субъекта РФ.

Для проведения капитального ремонта многоквартирного дома собственникам помещений необходимо последовательно провести два общих собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

- для принятия решения о способе формирования фонда капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- для принятия решения о проведении капитального ремонта.

Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Москвы была утверждена 29 декабря прошлого года постановлением столичного правительства № 832-ПП.

Обеспечение своевременного проведения капитального ремонта возложено на органы государственной власти субъекта РФ путем принятия нормативных правовых актов о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта РФ.

Контроль за выбором и реализацией собственниками помещений способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, перечислением взносов в фонд капитального ремонта, а также своевременностью проведения капитального ремонта осуществляет орган государственного жилищного надзора.

Адрес страницы: <http://orehovo-borisovo-juzhnoe.mos.ru/presscenter/news/detail/1676390.html>

[Управа района Орехово-Борисово Южное](#)