Информация для населения:

В соответствии со ст. 170 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в МКД вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта:

1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет;

2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора.

В случае, если собственники приняли решение формировать Фонд капитального ремонта на специальном счете, то решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть определены:

1) размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть менее, чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации;

4) владелец специального счета: ТСЖ, ЖСК (или иной специализированный кооператив) или региональный оператор;

5) кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет.

В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является ТСЖ, ЖСК или иной специализированный кооператив, собственники имеют возможность:

1. **Провести капитальный ремонт ранее срока, установленного Программой** (при наличии необходимой суммы). Если на проведение капитального ремонта средств на специальном счете недостаточно, собственники МКД, формирующие фонд капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является ТСЖ, ЖСК могут привлечь кредитные средства Банка, при этом размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт для собственников не изменится.

Кроме того, собственники МКД, формирующие фонд капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является ТСЖ, ЖСК вправе **рассчитывать на финансовую поддержку за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства** (в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 17 января 2017 года №18). Согласно Правилам, финансовая поддержка может быть направлена на следующие цели:

-  уплаты процентов за пользование займом или кредитом и использованным в целях оплаты услуг или работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме за исключением штрафных санкций за нарушением условий кредитного договора;

 - возмещение части расходов на оплату услуг и (или) выполнения работ по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, выполненных в ходе оказания и (или) выполнения услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. При этом такой ремонт должен привести к уменьшению расходов на оплату коммунальных ресурсов не менее чем на 10%.

 Примером проведения капитального ремонта общего имущества МКД, собственники которого оплачивают взносы на капитальный ремонт на специальный счет, являются МКД по ул. Жуковского, д.16 и п. Сокол, д.7.

В соответствии с Адресным перечнем многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Бурятия, утвержденном Постановлением Правительства Республики Бурятия от 28.02.2014 N 77 "Об утверждении Республиканской программы "Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Бурятия, на 2014 - 2043 годы", плановый период проведения капитального ремонта системы отопления в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Жуковского д. 16, установлен на 2019-2023 гг. Собственниками было принято решение о досрочном проведении капитального ремонта системы отопления в 2016 году. Была отобрана подрядная организация, заключен договор. Собственники контролировали ход ремонтных работ, осуществляли приемку. И по окончании ремонта предоставили необходимые документы в Фонд для оплаты. Таким же образом поступили и жильцы дома № 7 в п. Сокол, где в 2016 году был проведен ремонт системы электроснабжения.

Необходимо отметить, что в соответствии с Приложением к Постановлению Правительства Республики Бурятия от 30.04.2015 № 211, в минимальный перечень работ по капитальному ремонту системы отопления МКД входит:

-замена магистральных труб отопления со сменой арматуры и покраской труб (если трубы металлические) по подвалу;

-замена стояков отопления в подъездах с подводками, с вентилями;

-изоляция труб по подвалу и в подъездах;

-замена элеваторного узла с грязевиками, манометрами, термометрами, задвижками.

 Установка, ремонт, замена общедомовых приборов учета в минимальный перечень работ по капитальному ремонту системы отопления МКД не включена. При этом, если собственниками помещений в МКД, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, принято решение об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, часть фонда капитального ремонта, сформированная за счет данного превышения, по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном дом, в том числе и на установку общедомовых приборов учета (п. 3 ст. 166 Жилищного кодекса Российской Федерации).