**Памятка собственникам помещений в многоквартирном доме, принявшим решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете**

**В течение шести месяцев** после официального опубликования региональной программы капитального ремонта собственниками помещений в многоквартирном доме должно быть принято решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта.

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта:

1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (формирование фонда капитального ремонта на специальном счете);

2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора (формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора).

В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в указанный срок не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный срок, Администрация Петрозаводского городского округа принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого многоквартирного дома на счете регионального оператора.

*(Статья 7 Закона РК «О некоторых вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Карелия»).*

**При выборе способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете:**

Владельцем специального счета может быть:

1) товарищество собственников жилья, осуществляющее управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, количество квартир в которых составляет в сумме не более чем тридцать, если данные дома расположены на земельных участках, которые в соответствии с содержащимися в государственном кадастре недвижимости документами имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений в данных домах;

2) осуществляющий управление многоквартирным домом жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив;

3) региональный оператор. В целях реализации решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого будет являться региональный оператор, собственники помещений в многоквартирном доме должны направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания таких собственников, которым оформлено это решение.

*(Статья 7 Закона РК «О некоторых вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Карелия»).*

**Обязанности владельца специального счета:**

1. В течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета представляет в орган государственного жилищного надзора уведомление о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта с приложением копии протокола общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятии решений, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 170 Жилищного Кодекса РФ, справки банка об открытии специального счета.
2. Представляет в орган государственного жилищного надзора на бумажном и электронном носителях сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме, о размере остатка средств на специальном счете ежемесячно в срок до 25 числа месяца, следующего за отчетным.

*(Статья 172 Жилищного кодекса РФ; часть* 2 с*татьи 26 Закона РК «О некоторых вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Карелия»).*

1. Обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой, и финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

**В случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, не проведен в срок, предусмотренный региональной программой капитального ремонта**, и при этом в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме требуется выполнение какого-либо вида работ, предусмотренного для этого многоквартирного дома региональной программой капитального ремонта, **орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора** и направляет такое решение владельцу специального счета. **Владелец специального счета обязан перечислить средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в течение одного месяца с момента получения такого решения** органа местного самоуправления. Решение о капитальном ремонте общего имущества в этом многоквартирном доме принимается в соответствии с частями 3 - 6 статьи 189 Жилищного Кодекса РФ. **В случае, если владелец специального счета не перечислил средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в установленный срок, региональный оператор, любой собственник помещения в многоквартирном доме, орган местного самоуправления вправе обратиться в суд с заявлением о взыскании средств, находящихся на специальном счете, с перечислением их на счет регионального оператора.**

**Обязанности лица, осуществляющего управление многоквартирным домом:**

Не менее чем за шесть месяцев до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта, представляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме работ, их стоимости, о порядке и источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта, для принятия собственниками решения на общем собрании.

*(Статья 189 Жилищного Кодекса РФ).*

**Обязанности собственников:**

1. Принять решения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме:

- по выбору способа формирования фонда капитального ремонта,

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

- о перечне услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе не менее чем состав перечня таких услуг и (или) работ, предусмотренный региональной программой капитального ремонта;

- о сроках проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, которые не могут быть позднее планируемых сроков, установленных региональной программой капитального ремонта;

- о выборе владельца специального счета;

- о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет. Если владельцем специального счета определен региональный оператор, выбранная собственниками помещений в многоквартирном доме кредитная организация должна осуществлять деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Республики Карелия.

*(Часть 4 статьи 170 Жилищного кодекса РФ, статья 7 Закона РК «О некоторых вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Карелия»).*

1. В целях реализации решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого будет являться региональный оператор, собственники помещений в многоквартирном доме должны направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания таких собственников, которым оформлено это решение.
2. В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, взносы на капитальный ремонт уплачиваются на такой специальный счет в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги *(часть 2 статьи 171 Жилищного Кодекса РФ).*

Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме **по истечении восьми календарных месяцев**, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была **официально опубликована утвержденная региональная программа**, в которую включен этот многоквартирный дом.

*(Статья 6 Закона РК «О некоторых вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Карелия»).*

*Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на 2014 год утвержден постановлением Правительства Республики Карелия от 07.04.2014 № 94-П «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме» в размере 6,30 руб. на 1 кв. м общей площади помещения в месяц.*

1. Не позднее чем через три месяца с момента получения предложений от лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, по вопросу проведения капитального ремонта рассматривают указанные предложения и утверждают на общем собрании:

1) перечень работ по капитальному ремонту;

2) смету расходов на капитальный ремонт;

3) сроки проведения капитального ремонта;

4) источники финансирования капитального ремонта;

5) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

*(Статья 189 Жилищного Кодекса РФ).*

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, включает в себя:

1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непри-годным 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 имуще-ству 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) установку пандусов для перемещения инвалидных колясок.

*(Статья 12 Закона РК «О некоторых вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Карелия»).*

**Собственники имеют право:**

Принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме до наступления установленного региональной программой срока проведения такого ремонта (при невозможности использования средств фонда капитального ремонта) за счет дополнительного взноса для оплаты указанных работ и порядке его уплаты, а также о сроках проведения работ. При этом уплата таких платежей не может начинаться ранее чем за три календарных месяца до конечного срока выполнения указанных работ, предусмотренных договором. Использование средств, сформированных за счет дополнительных взносов, осуществляется в порядке, установленном решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

*(Часть 1.1 статьи 158 Жилищного Кодекса РФ).*

В случае, если до наступления установленного региональной программой срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, **предусмотренные региональной программой**, оплата этих работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой, не требуется, **средства в размере, равном стоимости этих работ, но не выше чем размер предельной стоимости этих работ, определенный региональной программой, засчитываются региональным оператором в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора.**

*(Статья 29 Закона РК «О некоторых вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Карелия»).*

**Уважаемые собственники помещений!**

**Обращаем Ваше внимание!**

**В соответствии с Законом Республики Карелия «О некоторых вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Карелия» (далее – Закон), утвержденным Правительством Республики Карелия от 20.12.2013 № 1758, определение очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах для целей формирования и актуализации региональной программы капитального ремонта осуществляется исходя из критериев очередности, одним из которых является степень износа многоквартирного дома.**

**В целях достоверного формирования плана реализации региональной программы и определения очередности проведения капитального ремонта многоквартирных домов, действуя в интересах собственников помещений, *Администрация Петрозаводского городского округа предлагает в ближайшее время принять на общем собрании собственников помещений решение о проведении инвентаризации технических паспортов многоквартирных домов для определения процента износа на текущий период и уточнения площадей.***