|  |  |
| --- | --- |
| **Отдела № 4 по муниципальному образованию город-курорт Анапа** |  |
| **НКО «Фонд капитального ремонта МКД»**  Адрес: г. Анапа, ул. Астраханская/Заводская, д. 69 А/28 А, 3 этаж,  тел. 3-25-31 |  |

**ПРЕСС – РЕЛИЗ**

Капитальный ремонт многоквартирных домов в муниципальном образовании город-курорт Анапа**.**

В конце 2013 года в Жилищный кодекс Российской Федерации внесены изменения, согласно которым жители многоквартирных домов обязаны платить за капитальный ремонт своих жилых помещений (квартир).

Собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании должны принять решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта.

Законом предусмотрено два способа формирования фонда ремонта.

Первый предусматривает перечисление собственниками помещений взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора — это централизованная система капитального ремонта.

Второй предполагает накопление взносов на капитальный ремонт на специальном счете одного многоквартирного дома.

С 1 ноября жители многоквартирных домов начнут платить по квитанциям взносы на капитальный ремонт. Сумма взноса составит 5 рублей 32 копейки за 1 квадратный метр. Благодаря закону о капитальном ремонте жильцы начнут самостоятельно планировать ремонт и собирать на него средства впрок.

В перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет фонда капитального ремонта входят:

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

- ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;

- ремонт крыши, в т. ч. переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;

- ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу МКД;

- утепление и ремонт фасада;

- разработка проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности);

- проведение экспертизы проектно-сметной документации;

- техническую инвентаризацию и паспортизацию многоквартирного дома;

- энергетическое обследование многоквартирного дома, проводимое в соответствии с Федеральным законом от 23 ноября 2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- установка 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);

- ремонт фундамента МКД.

Какой вариант формирования фонда капитального ремонта предпочтительней собственники помещений определяют сами.

В первом варианте, все вопросы организации и проведения работ по капитальному ремонту решает региональный оператор. Если к моменту проведения капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме не смогли сформировать фонд капитального ремонта в необходимом объёме, региональный оператор имеет право на привлечение средств, полученных из иных источников, в т.ч. из бюджета субъекта и (или) местного бюджета.

Во втором варианте, собственники помещений должны понимать, что вопросы, связанные с проведением капремонта, в частности выбор подрядчика, контроль качества, оплата выполненных работ, должны решать управляющие организации, ТСЖ, ЖСК с привлечением уполномоченных собственниками лиц.

В случае, если региональный оператор определен владельцем специального счета по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, он несёт ответственность перед собственниками помещений за сохранность взносов на капитальный ремонт, и в этом случае, предоставление недостающих денежных средств на проведение капитального ремонта за счёт средств регионального оператора невозможно.

Если собственники помещений примут решение об изменении модели формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора на накопления на специальном счёте, такое решение вступит в силу не ранее чем через два года, при условии возврата полученного займа в полном объёме. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формировании фонда капительного ремонта на счете регионального оператора вступает в силу через один месяц после направления владельцу специального счета решения общего собрания собственников помещений.

В Краснодарском крае функции регионального оператора выполняет некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов», расположенная по адресу: Краснодарский край, улица Северная, дом 324, корпус «Н», 6-й этаж, телефоны для связи: 8 (861) 251-23-63, 258-07-77, 298-05-13, электронная почта 23fond[–krd@mail.ru](mailto:–krd@mail.ru), официальный сайт <http://kapremont23.ru>

Региональный оператор принимает на себя обязанность обеспечить проведение капитального ремонта в соответствии с региональной программой и его финансирование за счет средств фонда капитального ремонта данного дома, а также может использовать для ремонта одних домов средства, сформированные из взносов собственников помещений в других домах.

Региональный оператор выставляет собственникам платежные документы на оплату взносов, выполняет функции технического заказчика (разрабатывает проектно-сметную документацию, отбирает в установленном нормативным правовым актом субъекта РФ порядке подрядную организацию для проведения капитального ремонта, обеспечивает контроль за проведением работ и приемку выполненных работ, их финансирование).

В случае выбора способа формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора последний обеспечивает проведение капитального ремонта в полном объеме и в установленные сроки: привлекает подрядные организации, контролирует качество и сроки оказания услуг, осуществляет приемку выполненных работ, несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта, а также за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта привлеченными им подрядными организациями.

Согласно ч. 6 ст. 178 ЖК РФ за неисполнение или ненадлежащее исполнение региональным оператором обязательств субъект РФ несет субсидиарную ответственность перед собственниками.

В соответствии с ч. 4 ст. 179 ЖК РФ средства, полученные от собственников в одних домах, региональный оператор может использовать на возвратной основе для финансирования капитального ремонта в других домах при условии, что и те, и другие формируют фонды капитального ремонта на счете одного регионального оператора. Это поможет ускорить темпы проведения капитально ремонта.

В муниципальном образовании город-курорт Анапа открыт территориальный отдел регионального оператора капитального ремонта многоквартирных домов.

На все интересующие Вас вопросы в городе-курорте Анапа Вам ответят сотрудники отдела № 4 по муниципальному образованию город-курорт Анапа, расположенного по адресу город-курорт Анапа, улица Астраханская/Заводская, дом 69 А/28 А, 3 этаж, или по телефону 8 (861-33) 3-25-31.