

Рекомендации по порядку действий собственников имущества в многоквартирных домах для организации капитального ремонта

Официально утверждена администрацией Алтайского края долгосрочная региональная программа капитального ремонта многоквартирных домов (далее – КР МКД) опубликована в газете «Алтайская правда» и на сайте Регионального оператора Алтайского края fkr22.ru.

1 шаг:

Знакомство с программой КР МКД Алтайского края. Необходимо зайти на сайт fkr22.ru, найти по адресу данные о своем доме.

2 шаг:

Организация общего собрания собственников МКД (ст. 46 ЖК РФ):

- скачать проекты форм протоколов и документов на сайте Регионального оператора fkr22.ru или получить их по запросу в электронной форме по адресу регионального оператора: г. Барнаул, ул. Никитина, 78;
- разместить сообщение о проведении общего собрания;
- провести собрание и принять решение о способе формирования фонда КР (ст. 170 ЖК РФ):

На счете Регионального оператора

На специальном счете
Регионального оператора

Содержание протокола:

- **Выбор способа формирования фонда Капитального ремонта на счете у Регионального оператора.**
- **Выбор лиц (-а), которые (-ое) уполномочены (-о) действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме**

Содержание протокола:

- **Выбор способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете Регионального оператора, в том числе принятие решения о:**
 - √ размере ежемесячного взноса;
 - √ перечне услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирном доме;
 - √ сроках проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, которые не могут быть позднее планируемых сроков, установленных региональной программой

	капитального ремонта; √ выборе владельцем специального счета Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов; √ выборе кредитной организации в которой будет открыт специальный счет с учетом требований Жилищного кодекса Российской Федерации. ● Выбор лиц (-а), которые (-ое) уполномочены (-о) действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме
Ответственность за последующие действия возлагается на Регионального оператора, Субъект РФ	Ответственность за последующие действия возлагается на Собственников

3 шаг:

Уведомление о решении общего собрания направляется Региональному оператору путем предоставления копии протокола решения общего собрания по адресу: 656049, г. Барнаул, ул. Чкалова, 64.

Если владелец специального счета ТСЖ или ЖСК копия протокола решения общего собрания отправляется в ГЖИ

4 шаг:

Открытие специального счета в выбранной кредитной организации уполномоченными представителями собственника или подписание договора с Региональным оператором.

5 шаг:

Начало внесения взносов на счета для формирования фонда КР в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. (Специальный счет – взносы на капитальный ремонт уплачиваются на такой специальный счет. Общий счет – на основании платежных документов, представленных региональным оператором (квитанции)).

6 шаг:

Решение общего собрания собственников о проведении капитального ремонта (ст. 189 ЖК РФ).

ДЛЯ СПЕЦИАЛЬНОГО СЧЕТА

Специальный счет открывается в банке в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и особенностями, установленными настоящим Кодексом. Денежные средства, внесенные на специальный счет, используются на цели, указанные в статье 174 настоящего Кодекса.

2. 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, в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 136 настоящего Кодекса;

2) осуществляющий управление многоквартирным домом жилищный кооператив;

3) управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом на основании договора управления.

3. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета.

3.1. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете должно содержать также решение о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка представления платежных документов и о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг. При этом выбор уполномоченного лица, указанного в настоящем пункте, осуществляется по согласованию с ним.

7 шаг:

(если дом подлежит КР в соответствии с Региональной программой)

Подготовка ПСД, определение подрядной организации. Подписание договора на проведение работ по КР, графиков финансирования и выполнения работ

8 шаг:

Начало проведения работ по КР, организация осуществления технического надзора.

9 шаг:

Принятие объемов и оплата выполненных работ, отчетность.