

## Введение

Капитальный ремонт многоквартирного дома является одним из важных этапов жизненного цикла многоквартирного дома, без которого его полноценная жизнь невозможна.

Основной вопрос, который задают собственники помещений в многоквартирных домах: «Почему мы должны платить за капитальный ремонт?».

Многие думают, что его владение ограничивается дверью квартиры, а то, что за дверью - это общее, значит, ничье. Но ведь квартира, находящаяся в доме, не может существовать сама по себе. Батареи наполняются теплом из общей системы, подъездом пользуются все жители и т.д. Это общее имущество принадлежит каждому на правах неотделимой долевой собственности пропорционально площади квартиры, находящейся во владении. Все то, что начинается за пределами квартиры и заканчивается стенами дома, приобретает в собственность вместе с квартирой и, соответственно, ложится на плечи собственника в виде обязанности по содержанию (ст. 158 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Проблема капитального ремонта многоквартирных домов в России назрела давно и заключается она в том, что две трети из общего количества многоквартирных домов имеют износ более 30 %. Недостаточность финансирования капитального ремонта и реконструкции многоквартирных домов приводила к постоянному накоплению, так называемого, недоремонта. С этим комплексом проблем в одиночку не может справиться ни бюджет, ни собственники жилья. Требуется объединение усилий и возможностей бюджетов, с одной стороны, и собственников квартир, с другой.

Именно с этой целью и созданы во всех субъектах Российской Федерации региональные операторы. При этом, региональные операторы призваны осуществлять функции не только по сбору и накоплению средств собственников, но и по организации всего процесса ремонта от выбора подрядчиков до подписания акта приемки работ.

Невозможно эффективно работать с жилым фондом без активного участия самих собственников жилья. Поэтому призываем собственников проявить сознательность, занять активную позицию: своевременно оплачивать взносы на капитальный ремонт, принимать решения о выборе (изменении) способа формирования капитального ремонта, о проведении капитального ремонта, выбрать своего представителя для взаимодействия с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта. Ведь только совместными действиями мы сможем навести порядок в наших домах.

Данное пособие содержит поэтапное описание алгоритма действий собственников помещений для реализации своих прав и обязанностей.

## I. Региональная программа капитального ремонта

В целях планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, планирования предоставления государственной и муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, местных бюджетов в каждом субъекте Российской Федерации разработаны и утверждены региональные программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональная программа капремонта).

На территории Республики Саха (Якутия) региональная программа капремонта утверждена Указом Президента Республики Саха (Якутия) от 30 декабря 2013 года №2433.

**Региональная программа капремонта составлена сроком на 30 лет и включает в себя:**

1. перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Саха (Якутия) (за исключением домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции; в которых имеется менее чем три квартиры; физический износ крыши, стен, фундамента которых превышает семьдесят процентов; в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом Правительства Республики Саха (Якутия)).

2. перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в каждом многоквартирном доме;

3. плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в каждом многоквартирном доме.

Региональная программа капремонта подлежит актуализации не реже чем один раз в год.

Первая актуализация Региональной программы капремонта в Республике Саха (Якутия) произведена Указом Главы Республики Саха (Якутия) от 30.04.2015 №474. При актуализации Региональной программы капремонта в неё дополнительно (впервые) были включены 164 многоквартирных дома.

## II. Взносы на капитальный ремонт

Жилищным кодексом Российской Федерации введено новое понятие – минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Минимальный размер ежемесячного взноса для собственников помещений установлен постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 28.06.2013 г. №228 и в расчете на один квадратный метр помещения, принадлежащего собственнику, составляет:

### **1.1. В жилых помещениях:**

в каменных домах – 3,5 рубля ;

в деревянных домах – 3 рубля.

### **1.2. В нежилых помещениях:**

в каменных домах – 8,2 рубля;

в деревянных домах – 7,6 рубля.

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт на очередной год устанавливается ежегодно в срок до 1 октября года, предшествующего очередному году реализации региональной программы капремонта.

**Обязанность по уплате взносов возникает по истечении 8-и месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем официального опубликования региональной программы капремонта.**

! Обязанность по уплате взносов возникает у собственников помещений в силу закона (статья 181 Жилищного кодекса Российской Федерации). Заключение договоров между собственником помещения и юридическим лицом, на специальный счет которого перечисляются взносы на капитальный ремонт, законодательством не предусмотрено.

! Обязанность по уплате взносов распространяется на всех граждан и юридических лиц, являющихся собственниками жилых и нежилых помещений, находящихся в многоквартирных домах.

### III. Фонд капитального ремонта

Фонд капитального ремонта формируется из:

1. взносов на капитальный ремонт, уплаченных собственниками помещений;
2. пеней, уплаченных собственниками помещений в связи с несвоевременной уплатой взносов;
3. процентов, начисленных за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете.

### IV. Способы формирования фонда капитального ремонта

#### **Способ 1:**

Формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора;

#### **Способ 2:**

Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете в банке, при этом владельцем счета могут быть:

- товарищество собственников жилья;
- жилищный кооператив;
- управляющая организация;
- региональный оператор (в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме приняли решение о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета).

### V. Принятие решения о способе формирования фонда капитального ремонта

**Срок**, в течение которого собственники должны выбрать и реализовать способ формирования фонда капитального ремонта, **составляет 6-и месяцев** после официального опубликования утвержденной региональной программы капремонта.

В случае, если по истечении шестого месяца решение о выборе способа формирования фонда не принято и (или) не реализовано, формирование фонда капитального ремонта данного многоквартирного дома будет осуществляться на счете регионального оператора (на основании решения органа местного самоуправления).

Пошаговые действия собственников помещений в многоквартирном доме по принятию и реализации решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта

Для принятия решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта собственникам помещений необходимо:

#### **1. Инициировать собрание.**

Инициатором собрания может выступать: председатель и (или) совет многоквартирного дома, председатель и (или) правление ТСЖ и ЖК, инициативная группа, созданная из числа собственников, любой собственник помещений в многоквартирном доме, орган местного самоуправления.

#### **2. Сформировать повестку дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.**

#### **3. Направить сообщения собственникам помещений в многоквартирном доме о проведении собрания.**

Сообщение о проведении собрания направляется не позднее 10 дней до даты проведения собрания.

В сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;
- 2) форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование);
- 3) дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;
- 4) повестка дня данного собрания;
- 5) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться

#### **4. Провести собрание.**

4.1. Проведение собрания в очной форме.

4.1.1. Собрание проводится путем совместного присутствия собственников помещений в данном многоквартирном доме (либо лиц, действующих по доверенности) для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

4.1.2. Регистрация участников собрания осуществляется путем заполнения реестра регистрации собственников помещений в многоквартирном доме.

4.1.3. Установление правомочности собрания (**собрание считается правомочным при участии собственников, обладающих не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме**). Количество голосов определяется исходя из общей площади помещения, принадлежащего собственнику.

4.1.4. Учет голосов по рассматриваемым вопросам повестки дня осуществляется председателем и (или) секретарем собрания (либо счетной комиссией, при ее наличии).

4.2. Проведение собрания в заочной форме.

4.2.1. В случае если на собрании собственников в очной форме отсутствовал кворум, общее собрание собственников с такой же повесткой дня может быть проведено путем заочного голосования.

4.2.2. Голосование осуществляется путем письменного оформления решения собственника (бюллетеня) и передачи его лицам, иницирующим собрание.

4.2.3. Установление правомочности собрания (собрание считается правомочным при условии поступления решений собственников (бюллетеней), обладающих не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, которые получены до даты окончания их приема, указанной в сообщении о проведении собрания в заочной форме.

**5. Оформить решение собственников помещений в многоквартирном доме путем составления протокола общего собрания собственников** (форма приведена в Приложении).

**6. Реализовать выбранный способ формирования фонда капитального ремонта.**

**6.1.** если собственники помещений в многоквартирном доме приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора или выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета необходимо **направить копию протокола общего собрания** собственников помещений в многоквартирном доме в течение 5-и дней с даты принятия решения **в адрес регионального оператора**;

**6.2.** если собственники помещений в многоквартирном доме приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является ТСЖ, ЖК или управляющая организация:

6.2.1. владелец специального счета (ТСЖ, ЖК или управляющая организация) должен обратиться в российскую кредитную организацию с заявлением об открытии специального счета не позднее чем в течение 15-и дней с даты его уведомления о том, что он выбран владельцем специального счета;

6.2.2. ТСЖ, ЖК или управляющая организация в течение 5-и рабочих дней с момента открытия специального счета должен представить в **Управление государственного строительного и жилищного надзора Республики Саха (Якутия)** 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, справки банка об открытии специального счета.

7. Доведение (уведомление) до собственников помещений в многоквартирном доме о решениях принятых на общем собрании – не позднее чем через 10-ть дней со дня принятия решения.

## VI. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта

Способ формирования фонда капитального ремонта может быть **изменен в любое время на основании решения общего собрания** собственников помещений в многоквартирном доме, при условии отсутствия неоплаченного кредита, займа или задолженности по оплате услуг/работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

1. Для принятия решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта собственники помещений должны совершить такие же пошаговые действия, как при выборе способа формирования фонда капитального ремонта - в соответствии с пунктами 1-5 раздела III настоящего практического пособия.

2. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в течение 5-и рабочих дней после принятия такого решения должно быть направлено:

- **региональному оператору** (в случае принятия решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете);

- **владельцу специального счета** (в случае принятия решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора).

**Важно!** Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу **через один год** после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора вступает в силу **через один месяц** после направления владельцу специального счета решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

## VII. Открытие специальных счетов

Специальные счета могут открываться только в российских банках, величина собственных средств (капитала) которых составляет не менее 20 миллиардов рублей. Информацию о банках, соответствующих установленным требованиям, можно найти на сайте Центрального банка РФ: [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru)

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе осуществлять формирование фонда капитального ремонта только на одном специальном счете.

На специальном счете могут аккумулироваться средства фонда капитального ремонта собственников помещений только одного многоквартирного дома.

На денежные средства, находящиеся на специальном счете, не могут быть обращены взыскания по обязательствам владельца этого счета.

В случае признания владельца специального счета банкротом денежные средства, находящиеся на специальном счете, не включаются в конкурсную массу.

## VIII. Операции с денежными средствами фонда капитального ремонта

Операции с денежными средствами фонда капитального ремонта могут осуществляться банком по указанию владельца специального счета в адрес лиц, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по капитальному ремонту общего имущества, при представлении следующих документов:

а) протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение такого собрания об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

б) договора об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества;

в) акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по договору.

## IX. Проведение капитального ремонта

1. Собственники помещений в любое время вправе принять решение о проведении капитального ремонта по предложению лица, осуществляющего управление многоквартирным домом (ТСЖ, ЖК, управляющей организации), регионального оператора либо по собственной инициативе.

2. Не менее чем за 6 месяцев до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт ТСЖ, ЖК, управляющая организация или региональный оператор представляют собственникам предложения:

- о сроках начала ремонта;
- о перечне и объеме услуг (работ);
- об их стоимости;
- о порядке и источниках финансирования;
- другие предложения по проведению ремонта.

3. Собственники помещений не позднее чем через три месяца с момента получения предложений обязаны их рассмотреть и утвердить на общем собрании:

- 1) перечень услуг и (или) 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 уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Если собственники помещений в многоквартирном доме, формирующем фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, не примут решений о проведении капитального ремонта, то такое решение примет орган местного самоуправления в соответствии с региональной программой капремонта и предложениями регионального оператора.

4. Виды работ по капитальному ремонту:

В Республике Саха (Якутия) перечень услуг/работ по капитальному ремонту, оказание/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, ремонт систем вентиляции;
- 2) ремонт или замену лифтового оборудования, ремонт лифтовых шахт;
- 3) ремонт крыши;
- 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 5) утепление и ремонт фасада, стыков полносборных зданий;
- 6) ремонт балконов, лоджий, входных крылец с установкой пандусов (при наличии технической возможности такой установки) и козырьков входных крылец, ремонт или замена входных наружных дверей, наружных световых фонарей, окон и балконных дверей в местах общего пользования;
- 7) 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);
- 8) ремонт фундамента многоквартирного дома, цокольных балок и перекрытий, включая утепление цокольного перекрытия;
- 9) ремонт водоотводящих устройств, расположенных в пределах границ земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

В случае принятия собственниками помещений решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, часть фонда капитального ремонта, сформированного за счет данного превышения, может использоваться на финансирование иных (дополнительных) работ/услуг по капитальному ремонту общего имущества в доме.

Х. Приемка услуг/работ по капитальному ремонту

Приемка оказанных услуг и выполненных работ осуществляется комиссионно с участием:

- представителей Фонда;
- представителей Министерства жилищно-коммунального хозяйства РС (Я);
- представителей лица, осуществляющего управление данным многоквартирным домом (товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, управляющей организации);
- представителей собственников помещений в многоквартирном доме;
- представителей органа местного самоуправления.

## **XI. Возврат средств фонда капитального ремонта**

1. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции владелец специального счета или региональный оператор по решению собственников помещений в этом многоквартирном доме обязан направить средства фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома.

2. В случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, региональный оператор обязан выплатить собственникам помещений в этом многоквартирном доме средства фонда капитального ремонта пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений.

## **XII. Государственная и муниципальная поддержка проведения капитального ремонта**

### **Формы государственной поддержки:**

денежная форма (субсидии);  
гарантии, поручительства по кредитам и займам.

### **Получатели средств государственной поддержки:**

региональный оператор;  
ТСЖ, ЖК;  
управляющая организация.

*Объем предоставления государственной поддержки* определяется в соответствии с лимитами бюджетных обязательств, предусмотренных законом Республики Саха (Якутия) о бюджете на очередной финансовый год.

*Порядок и условия предоставления государственной поддержки* на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах утверждены постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 22 июня 2013 г. № 218.

*Порядок и условия предоставления муниципальной поддержки* на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД устанавливаются соответственно муниципальными правовыми актами.

! Меры государственной и муниципальной поддержки предоставляются независимо от применяемого собственниками помещений в многоквартирном доме способа формирования фонда капитального ремонта.

## **XIII. Субсидии по оплате взносов на капитальный ремонт**

Жилищным кодексом Российской Федерации установлено, что расходы собственников помещений на уплату взноса на капитальный ремонт (исходя из установленного минимального размера взноса) включаются в размер расходов на оплату жилищно-коммунальных услуг, по которым может быть предоставлена субсидия на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

По вопросу получения субсидии следует обращаться в органы социальной защиты населения по месту жительства.

## **XIX. Получение информации из системы учета фондов капитального ремонта**

Любой собственник помещения в многоквартирном доме в любое время вправе обратиться к региональному оператору (если фонд капитального ремонта формируется на счете регионального оператора) или владельцу специального счета (ТСЖ, ЖСК, управляющая организация) с письменным запросом информации о:

- 1) размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещения в многоквартирном доме, задолженности по их оплате, а также размере уплаченных пеней;
- 2) размере средств, направленных региональным оператором на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 3) размере задолженности за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
- 4) кредитах, займах, привлеченных региональным оператором в целях финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Указанная информация предоставляется **в течение тридцати дней** с момента получения запроса.

## **XX. Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)**

«Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)» (далее – Фонд) создан постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 25 ноября 2013 года № 405. Учредителем Фонда является Республика Саха (Якутия).

Основной целью Фонда является осуществление деятельности по обеспечению проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Саха (Якутия), улучшение технического состояния многоквартирных домов, создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан.

Устав Фонда размещен на сайте Фонда [www.fondkr.ru](http://www.fondkr.ru), в разделе «нормативные правовые документы».



## ОБРАЗЦЫ ДОКУМЕНТОВ

Все документы можно скачать в электронном виде на сайте Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия) [www.fondkr.ru](http://www.fondkr.ru), во вкладке «собственникам» - «примеры форм документов»

### *Приложение 1*

Образец протокола о выборе способа формирования фонда капитального ремонта

Протокол № \_\_\_\_\_

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, проводимого в форме

*(наименование муниципального образования)*

общего собрания в очной/заочной форме (нужное подчеркнуть) « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: \_\_\_\_\_

*(наименование юридического лица, инициатора общего собрания или Ф.И.О. членов инициативной группы, № их помещений)*

Время проведения \_\_\_\_\_.

Место проведения \_\_\_\_\_.

Общая площадь помещений собственников в МКД \_\_\_\_\_ кв.м.

Присутствовали:

Общая площадь помещений собственников, присутствующих на собрании \_\_\_\_\_ кв.м, что составляет \_\_\_\_ % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. (Приложение №1 к настоящему протоколу)

Кворум - \_\_\_\_\_ (указать имеется/не имеется). <\*>

Общее собрание собственников помещений - \_\_\_\_\_ (указать правомочно/не правомочно).

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания
2. Принятие решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме  
*(варианты решений: 1) формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора; 2) формирование фонда капитального ремонта на специальном счете).*
3. Принятие решения о выборе владельца специального счета  
*(Данное решение принимается в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете.)*
4. Принятие решение о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.  
*(Данное решение принимается в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете.*

*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 соответствующего субъекта Российской Федерации. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме не выбрали кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет, или эта кредитная организация не соответствует требованиям, указанным в настоящем абзаце и части 2 статьи 176 Жилищного кодекса РФ, вопрос о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, считается переданным на усмотрение регионального оператора.)*

5. Принятие решения о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет. Выбор уполномоченного лица, указанного в настоящем пункте, осуществляется по согласованию с ним.

*(Данное решение принимается в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете.)*

6. Принятие решения о порядке представления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

*(Данное решение принимается в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете.)*

7. Принятие решения о размере расходов, связанных с представлением платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, условий оплаты этих услуг.

*(Данное решение принимается в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете.)*

8. Принятие решения о размере обязательного ежемесячного взноса собственников помещений на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД.

*Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.*

В случае определения ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере большем, чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации решением общего собрания перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме может быть дополнен услугами и (или) работами, не предусмотренными региональной программой капитального ремонта, а сроки проведения капитального ремонта могут быть установлены более ранние, чем это предусмотрено региональной программой капитального ремонта.

9. Принятие решения о перечне услуг (работ), сроках проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

*(Данное решение принимается в случае, если ежемесячный взнос на капитальный ремонт определен в размере большем, чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации).*

10. Принятие решения о лице, уполномоченном представлять интересы собственников помещений в многоквартирном доме при взаимодействии с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта.

## РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ:

№ п/п	Решение по вопросам повестки дня	Результаты голосования (кол-во голосов, %)
1.	Председателем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме решили избрать: _____	ЗА - _____ % ПРОТИВ - _____ % ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ %
	(Ф.И.О. полностью) Секретарем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме решили избрать: _____	ЗА - _____ % ПРОТИВ - _____ % ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ %
2.	Решили формировать фонд капитального ремонта: -на счете регионального оператора -на специальном счете (нужное подчеркнуть)	ЗА - _____ % ПРОТИВ - _____ % ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ %
	(п.3. заполняется только, если выбран способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете) Решили выбрать владельцем специального счета: _____	ЗА - _____ % ПРОТИВ - _____ % ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ %
3.	(указать товарищество собственников жилья или жилищный кооператив, осуществляющие управление многоквартирным домом, или регионального оператора или управляющую компанию)	
	(п.4. заполняется только, если выбран способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете) Решили выбрать для открытия специального счета кредитную организацию, отвечающую установленным требованиям ЖК РФ: _____	ЗА - _____ % ПРОТИВ - _____ % ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ %
4.	(указать полное наименование кредитной организации)	
	(п.5. заполняется только, если выбран способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете) Решили выбрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет: _____	ЗА - _____ % ПРОТИВ - _____ % ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ %
5.	(указать полное наименование лица, уполномоченного на оказание услуг)	
	(п.6. заполняется только, если выбран способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете) Решили установить следующий порядок представления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет: _____	ЗА - _____ % ПРОТИВ - _____ % ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ %
6.	(указать порядок предоставления платежных документов)	
	(п.7. заполняется только, если выбран способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете) Решили установить следующие размер расходов и условия оплаты услуг, связанных с представлением платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет: _____	ЗА - _____ % ПРОТИВ - _____ % ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ %
7.	(указать размер расходов и условия оплаты услуг)	
	Решили уплачивать обязательные ежемесячные взносы на капитальный ремонт в размере: 1) минимального взноса, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации ___ руб. ___ коп.; 2) _____ руб. _____ коп. за кв.м общей площади помещений, принадлежащих собственникам МКД (указать точный размер взноса по выбранному пункту; пункт 2 заполняется, если принято решение о размере взноса, превышающем установленный минимальный размер)	ЗА - _____ % ПРОТИВ - _____ % ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ %
8.	(п. 6 заполняется только, если ежемесячный взнос на капитальный ремонт определен в размере большем, чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации) Решили утвердить перечень услуг (работ), сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Приложением № 2 к настоящему протоколу.	ЗА - _____ % ПРОТИВ - _____ % ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ %
	Решили избрать лицом, уполномоченным представлять интересы собственников помещений в многоквартирном доме при взаимодействии с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонт: _____	ЗА - _____ % ПРОТИВ - _____ % ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ %
9.	(ФИО полностью, адрес места жительства, контактный телефон)	
10.		

## ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.
  2. Принятие решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.  
(варианты решений: 1) формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора; 2) формирование фонда капитального ремонта на специальном счете).
  3. Принятие решения о выборе владельца специального счета.  
(Данное решение принимается в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете.)
  4. Принятие решение о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.  
(Данное решение принимается в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете.)
  5. Принятие решения о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет. Выбор уполномоченного лица, указанного в настоящем пункте, осуществляется по согласованию с ним.  
(Данное решение принимается в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете.)
  6. Принятие решения о порядке представления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.  
(Данное решение принимается в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете.)
  7. Принятие решения о размере расходов, связанных с представлением платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, условий оплаты этих услуг.  
(Данное решение принимается в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете.)
  8. Принятие решения о размере обязательного ежемесячного взноса собственников помещений на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД.
  9. Принятие решения о перечне услуг (работ), сроках проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.  
(Данное решение принимается в случае, если ежемесячный взнос на капитальный ремонт определен в размере большем, чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации).
  10. Принятие решения о лице, уполномоченном представлять интересы собственников помещений в многоквартирном доме при взаимодействии с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта.
- Ознакомиться с пакетом документов, представленных на рассмотрение общего собрания, Вы можете у организатора собрания по адресу: нас.пункт \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, д. № \_\_\_\_, кв. № \_\_\_\_.
- Организатор собрания: \_\_\_\_\_  
(указывается ФИО, должность представителя органов самоуправления дома, органов местного самоуправления, инициировавшего проведение собрания)

«\_\_» \_\_\_\_\_ г.

## Приложение 3

### **Образец бюллетеня заочного голосования собственников помещений в МКД**

#### БЮЛЛЕТЕНЬ

заочного голосования собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: (населенный пункт) \_\_\_\_\_ ул. \_\_\_\_\_ дом № \_\_\_\_\_

1. Собственник помещения: \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. собственника помещений, сведения о представителе по доверенности (при наличии))
2. № помещения (квартиры): \_\_\_\_\_
3. Документ о праве собственности на помещение: \_\_\_\_\_
4. Общая площадь помещения собственника: \_\_\_\_\_ кв.м.
5. Количество голосов, принадлежащих собственнику помещений: \_\_\_\_\_

## ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания
2. Принятие решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме  
*(варианты решений: 1) формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора; 2) формирование фонда капитального ремонта на специальном счете).*
3. Принятие решения о выборе владельца специального счета  
*(Данное решение принимается в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете.)*
4. Принятие решение о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.  
*(Данное решение принимается в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете.*  
*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 соответствующего субъекта Российской Федерации. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме не выбрали кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет, или эта кредитная организация не соответствует требованиям, указанным в настоящем абзаце и части 2 статьи 176 Жилищного кодекса РФ, вопрос о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, считается переданным на усмотрение регионального оператора.)*
5. Принятие решения о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет. Выбор уполномоченного лица, указанного в настоящем пункте, осуществляется по согласованию с ним.  
*(Данное решение принимается в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете.)*
6. Принятие решения о порядке представления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.  
*(Данное решение принимается в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете.)*
7. Принятие решения о размере расходов, связанных с представлением платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, условий оплаты этих услуг.  
*(Данное решение принимается в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете.)*
8. Принятие решения о размере обязательного ежемесячного взноса собственников помещений на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД.  
*Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.*  
В случае определения ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере большем, чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации решением общего собрания перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме может быть дополнен услугами и (или) работами, не предусмотренными региональной программой капитального ремонта, а сроки проведения капитального ремонта могут быть установлены более ранние, чем это предусмотрено региональной программой капитального ремонта.
9. Принятие решения о перечне услуг (работ), сроках проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме  
*(Данное решение принимается в случае, если ежемесячный взнос на капитальный ремонт определен в размере большем, чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации).*
10. Принятие решения о лице, уполномоченном представлять интересы собственников помещений в многоквартирном доме при взаимодействии с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта.



## Приложение 4

### Образец протокола об изменении способа формирования фонда капитального ремонта

Протокол № \_\_\_\_\_

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, проводимого в форме

(наименование муниципального образования)

общего собрания в очной/заочной форме (нужное подчеркнуть) « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: \_\_\_\_\_

(наименование юридического лица, инициатора общего собрания или Ф.И.О. членов инициативной группы, № их помещений)

Время проведения \_\_\_\_\_.

Место проведения \_\_\_\_\_.

Общая площадь помещений собственников в МКД \_\_\_\_\_ кв.м.

Присутствовали:

Общая площадь помещений собственников, присутствующих на собрании \_\_\_\_\_ кв.м, что составляет \_\_\_\_\_ % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. (Приложение №1 к настоящему протоколу)

Кворум - \_\_\_\_\_ (указать имеется/не имеется). <\*>

Общее собрание собственников помещений - \_\_\_\_\_ (указать правомочно/не правомочно).

#### ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.
2. Принятие решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в МКД

(варианты решений: 1) о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете; 2) о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора)

3. Принятие решения о выборе владельца специального счета

(Данное решение принимается в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете.)

4. Принятие решение о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

(Данное решение принимается в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете.)

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 соответствующего субъекта Российской Федерации. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме не выбрали кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет, или эта кредитная организация не соответствует требованиям, указанным в настоящем абзаце и части 2 статьи 176 Жилищного кодекса РФ, вопрос о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, считается переданным на усмотрение регионального оператора.)

5. Принятие решения о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет. Выбор уполномоченного лица, указанного в настоящем пункте, осуществляется по согласованию с ним.

(Данное решение принимается в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете.)

6. Принятие решения о порядке представления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

(Данное решение принимается в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете.)

7. Принятие решения о размере расходов, связанных с представлением платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, условий оплаты этих услуг.

(Данное решение принимается в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете.)

8. Принятие решения о размере обязательного ежемесячного взноса собственников помещений на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД.

*Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.*

В случае определения ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере большем, чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации решением общего собрания перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме может быть дополнен услугами и (или) работами, не предусмотренными региональной программой капитального ремонта, а сроки проведения капитального ремонта могут быть установлены более ранние, чем это предусмотрено региональной программой капитального ремонта.

9. Принятие решения о перечне услуг (работ), сроках проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

*(Данное решение принимается, если ежемесячный взнос на капитальный ремонт определен в размере большем, чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации).*

10. Принятие решения о лице, уполномоченном представлять интересы собственников помещений в многоквартирном доме при взаимодействии с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта.



## РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ:

№ п/п	Решение по вопросам повестки дня	Результаты голосования (кол-во голосов, %)
1.	Председателем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме решили избрать:  _____ (Ф.И.О. полностью, должность в МКД, если есть, указать)	ЗА - _____ % ПРОТИВ - _____ % ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ %
	Секретарем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме решили избрать:  _____ (Ф.И.О. полностью, должность в МКД, если есть, указать)	ЗА - _____ % ПРОТИВ - _____ % ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ %
2.	Решили формировать фонд капитального ремонта: -на счете регионального оператора -на специальном счете (нужное подчеркнуть)	ЗА - _____ % ПРОТИВ - _____ % ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ %
3.	<i>(п. 3. заполняется только, если выбран способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете)</i> Решили выбрать владельцем специального счета:  _____ <i>(указать товарищество собственников жилья или жилищный кооператив, осуществляющие управление многоквартирным домом, или регионального оператора или управляющую компанию)</i>	ЗА - _____ % ПРОТИВ - _____ % ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ %
4.	<i>(п.4. заполняется только, если выбран способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете)</i> Решили выбрать для открытия специального счета кредитную организацию, отвечающую установленным требованиям ЖК РФ:  _____ <i>(указать полное наименование кредитной организации)</i>	ЗА - _____ % ПРОТИВ - _____ % ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ %
5.	<i>(п.5. заполняется только, если выбран способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете)</i> Решили выбрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет:  _____ <i>(указать полное наименование лица, уполномоченного на оказание услуг)</i>	ЗА - _____ % ПРОТИВ - _____ % ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ %
6.	<i>(п.6. заполняется только, если выбран способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете)</i> Решили установить следующий порядок представления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет:  _____ <i>(указать порядок предоставления платежных документов)</i>	ЗА - _____ % ПРОТИВ - _____ % ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ %
7.	<i>(п.7. заполняется только, если выбран способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете)</i> Решили установить следующие размер расходов и условия оплаты услуг, связанных с представлением платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет:  _____ <i>(указать размер расходов и условия оплаты услуг)</i>	ЗА - _____ % ПРОТИВ - _____ % ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ %
8.	Решили уплачивать обязательные ежемесячные взносы на капитальный ремонт в размере: 1) минимального взноса, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации _____ руб. _____ коп.; 2) _____ руб. _____ коп. за кв.м общей площади помещений, принадлежащих собственникам МКД <i>(указать точный размер взноса по выбранному пункту; пункт 2 заполняется, если принято решение о размере взноса, превышающем установленный минимальный размер)</i>	ЗА - _____ % ПРОТИВ - _____ % ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ %
9.	<i>(п. 6 заполняется только, если ежемесячный взнос на капитальный ремонт определен в размере большем, чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации)</i> Решили утвердить перечень услуг (работ), сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Приложением № 2 к настоящему протоколу.	ЗА - _____ % ПРОТИВ - _____ % ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ %
10.	Решили избрать лицом, уполномоченным представлять интересы собственников помещений в многоквартирном доме при взаимодействии с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта:  _____ <i>(ФИО полностью, адрес места жительства, контактный телефон)</i>	ЗА - _____ % ПРОТИВ - _____ % ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ %

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме (представителей собственников), в котором указываются Ф.И.О. собственников помещений или официальное наименование юридического лица, документ, подтверждающий право собственности на помещение и его реквизиты на \_\_\_ листах.

2. Перечень услуг (работ), сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на \_\_\_ листах.

Председатель общего собрания: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(подпись) (Ф.И.О.)

Секретарь общего собрания: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(подпись) (Ф.И.О.)

<\*> В соответствии с ч. 3 ст. 48 Жилищного кодекса Российской Федерации количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

Согласно части 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, связанным с организацией проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение №1 к протоколу  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

### РЕЕСТР

собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, участвующих в общем собрании собственников помещений дома в форме очного голосования

№ п/п	Ф.И.О. (наименование собственника помещения)	№ помещения	площадь помещения (по документу о праве собственности)	Реквизиты документа о праве собственности	Представитель собственника (если имеется) и реквизиты документа, удостоверяющего его полномочия	Подпись
1						
2						

## I. Региональная программа капитального ремонта

В целях планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, планирования предоставления государственной и муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, местных бюджетов в каждом субъекте Российской Федерации разработаны и утверждены региональные программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональная программа капремонта).

На территории Республики Саха (Якутия) региональная программа капремонта утверждена Указом Президента Республики Саха (Якутия) от 30 декабря 2013 года №2433.

**Региональная программа капремонта составлена сроком на 30 лет и включает в себя:**

1. перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Саха (Якутия) (за исключением домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции; в которых имеется менее чем три квартиры; физический износ крыши, стен, фундамента которых превышает семьдесят процентов; в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом Правительства Республики Саха (Якутия)).

2. перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в каждом многоквартирном доме;

3. плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в каждом многоквартирном доме.

Региональная программа капремонта подлежит актуализации не реже чем один раз в год.

Первая актуализация Региональной программы капремонта в Республике Саха (Якутия) произведена Указом Главы Республики Саха (Якутия) от 30.04.2015 №474. При актуализации Региональной программы капремонта в неё дополнительно (впервые) были включены 164 многоквартирных дома.

## II. Взносы на капитальный ремонт

Жилищным кодексом Российской Федерации введено новое понятие – минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Минимальный размер ежемесячного взноса для собственников помещений установлен постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 28.06.2013 г. №228 и в расчете на один квадратный метр помещения, принадлежащего собственнику, составляет:

### **1.1. В жилых помещениях:**

в каменных домах – 3,5 рубля ;

в деревянных домах – 3 рубля.

### **1.2. В нежилых помещениях:**

в каменных домах – 8,2 рубля;

в деревянных домах – 7,6 рубля.

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт на очередной год устанавливается ежегодно в срок до 1 октября года, предшествующего очередному году реализации региональной программы капремонта.

**Обязанность по уплате взносов возникает по истечении 8-и месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем официального опубликования региональной программы капремонта.**

! Обязанность по уплате взносов возникает у собственников помещений в силу закона (статья 181 Жилищного кодекса Российской Федерации). Заключение договоров между собственником помещения и юридическим лицом, на специальный счет которого перечисляются взносы на капитальный ремонт, законодательством не предусмотрено.

! Обязанность по уплате взносов распространяется на всех граждан и юридических лиц, являющихся собственниками жилых и нежилых помещений, находящихся в многоквартирных домах.