**Информация по капитальному ремонту многоквартирных домов.**

В целях планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области, планирования предоставления государственной, муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области, за счет средств областного бюджета и местных бюджетов Постановлением Правительства Кировской области от 21.03.2014 № 254/210 утверждена областная программа "Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в Кировской области" на 2014 - 2043 годы (далее - региональная программа).

Региональная программа сформирована на срок 30 лет и включает в себя:  
 1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Кировской области (далее - многоквартирные дома), за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;  
 2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;  
 3) плановый год проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;  
 4) размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться Фондом капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области (далее - Фонд) за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах. Определение очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах для целей формирования и актуализации региональной программы осуществляется исходя из следующих критериев:  
 1) год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;  
 2) дата проведения последнего капитального ремонта многоквартирного дома;  
 3) полнота поступлений взносов на капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

В первоочередном порядке региональной программой предусматривается проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, указанных в части 3 статьи 168 Жилищного кодекса. Региональная программа подлежит ежегодной актуализации не позднее 1 октября каждого года в порядке, установленном Правительством Кировской области. В целях реализации региональной программы, конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, определения видов и объема государственной, муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах уполномоченный Правительством Кировской области орган исполнительной власти Кировской области и органы местного самоуправления ежегодно утверждают краткосрочные (сроком до трех лет) планы реализации региональной программы в порядке, установленном Правительством Кировской области.

**Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме**

1 Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее - минимальный размер взноса) ежегодно устанавливается законом Кировской области исходя из занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, и дифференцируется в зависимости от муниципального образования, в котором расположен многоквартирный дом, с учетом его типа и этажности, стоимости проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома, нормативных сроков их эффективной эксплуатации до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков. Проект закона Кировской области об установлении минимального размера взноса на 2014 год вносится в Законодательное Собрание Кировской области Губернатором Кировской области или Правительством Кировской области в срок не позднее чем через два месяца после утверждения уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти методических рекомендаций. Проект закона Кировской области об установлении минимального размера взноса на очередной год вносится в Законодательное Собрание Кировской области Губернатором Кировской области или Правительством Кировской области в срок до 10 июня текущего года одновременно с документами, обосновывающими расчет минимального размера взноса.

2. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случаев, установленных Жилищным кодексом.

В Кировской области принят Закон области от [09.12.2013 № 355-ЗО](http://gkhkirov.ru/uploadspp/newsfiles_i0_i1_new125_text/78772_355_ZO.jpeg) «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Кировской области». Он устанавливает минимальный размер взноса:

на 2014 год – 6,7 руб. на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме в месяц;

на 2015 год – 7,1 руб. на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме в месяц;

на 2016 год – 7,5 руб. на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме в месяц.

Особенности уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме

1. В случае формирования фонда капитального ремонта на счете Фонда, на специальном счете, владельцем которого является Фонд, собственники помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на основании платежных документов, представленных Фондом, в срок ежемесячно до 25-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.  
Фонд вправе заключить с управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, ресурсоснабжающей организацией договор о включении в платежный документ, на основании которого вносится плата за содержание и ремонт жилого помещения и (или) коммунальные услуги, сведений о размере взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме с указанием наименования Фонда, номера его банковского счета и банковских реквизитов, его адреса (места нахождения).

2. В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете собственники помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на основании платежных документов, представленных им владельцем специального счета, в срок, установленный решением общего собрания собственников помещений в таком доме, но не позднее 25-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

**Минимальный размер фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме**

1. Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, проценты, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, образуют фонд капитального ремонта.

2. Размер фонда капитального ремонта исчисляется как сумма поступлений в фонд за вычетом сумм, перечисленных за счет средств фонда капитального ремонта в оплату стоимости оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и авансов за указанные услуги и (или) работы.

3. Минимальный размер фонда капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах, устанавливается в размере 30 процентов от предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.  
Собственники помещений в многоквартирном доме вправе установить размер фонда капитального ремонта в отношении своего дома в размере большем, чем минимальный размер фонда капитального ремонта, установленный настоящей частью.  
По достижении минимального размера фонда капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании таких собственников вправе принять решение о приостановлении обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением собственников, которые имеют задолженность по уплате этих взносов.

**Изменение способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме**

1. Способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии со статьей 173 Жилищного кодекса.

2. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете Фонда и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через один год после направления Фонду решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 4 статьи 173 Жилищного кодекса, но не ранее наступления условия, указанного в части 2 статьи 173 Жилищного кодекса. В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения Фонд перечисляет средства фонда капитального ремонта на специальный счет.

**Контроль за формированием фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме**

1. Владелец специального счета в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета обязан представить в орган исполнительной власти Кировской области, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор (далее - 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, справки банка об открытии специального счета.

2. Владелец специального счета обязан ежегодно в срок не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным, представлять в орган государственного жилищного надзора сведения о размере остатка средств на специальном счете.  
Владелец специального счета также обязан ежемесячно в срок до 30-го числа месяца, следующего за расчетным периодом, представлять в орган государственного жилищного надзора сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме.

3. Фонд обязан ежегодно в срок не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным, представлять в орган государственного жилищного надзора сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счетах Фонда.  
Фонд также обязан ежемесячно в срок до 30-го числа месяца, следующего за месяцем начисления взносов на капитальный ремонт Фондом, представлять в орган государственного жилищного надзора сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирных домах.

**Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

1. 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, включает в себя:  
 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;  
 2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным 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 имуществу 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.

2. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые могут финансироваться за счет средств государственной, муниципальной поддержки, помимо услуг и (или) работ, включает в себя:  
 1) разработку проектной документации;  
 2) проведение государственной экспертизы проектной документации, в случае если ее проведение требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;  
 3) проведение строительного контроля в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 года № 468 "О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства".

3. В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере, превышающем минимальный размер взноса, 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 доме.

4. Фонд обязан по запросу представителя собственников помещений в многоквартирном доме предоставить запрашиваемую им информацию по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

**Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

Размер предельной стоимости каждого из видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, который может оплачиваться Фондом за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, с учетом средств государственной, муниципальной поддержки ежегодно не позднее 1 ноября текущего года устанавливается уполномоченным Правительством Кировской области органом исполнительной власти Кировской области в расчете на один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирном доме дифференцированно по муниципальным образованиям и типам многоквартирных домов на трехлетний период реализации региональной программы с разбивкой по годам.