

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

Постановление Правительства Московской области «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области, на 2014-2038 годы» (Далее – КР МКД), Закон Московской области от 1 июля 2013 года №66/2013-ОЗ "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области"

1 шаг:

Знакомство с программой КР МКД Московской области (опубликована 31.01.2014 г.). Необходимо зайти на сайт: http://mosreg.ru/dokumenty/prinyato_pravitelstvom/, 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** fkr-mosreg.ru или получить их по запросу в электронной форме по адресу регионального оператора: г. Москва, Земляной вал, ;
- 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
<p>Содержание протокола:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 	<p>Содержание протокола:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Выбор способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете Регионального оператора, в том числе принятие решения о: <ul style="list-style-type: none"> ✓ размере ежемесячного взноса; ✓ перечне услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в 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
<p align="center">Ответственность за последующие действия возлагается на Регионального оператора, Субъект РФ</p>	<p align="center">Ответственность за последующие действия возлагается на Собственников</p>

3 шаг:

Уведомление о решении общего собрания направляется в соответствующий орган местного самоуправления по адресу _____ и Региональному оператору путем предоставления копии протокола решения общего собрания по электронному адресу: info@fkr-mosreg.ru

Если владелец специального счета ТСЖ или ЖСК копия протокола решения общего собрания отправляется ТСЖ или ЖСК. Обращаем внимание, на

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 (квитанций)).

6 шаг:

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

ДЛЯ СПЕЦИАЛЬНОГО СЧЕТА

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) осуществляющие управление многоквартирным домом жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив.

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

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.