

ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН



КАЗАНСКАЯ ГОРОДСКАЯ
ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
420080, г. Казань,
ул. Декабристов, 179
тел. 8-(843)555-69-01,
E-mail: tatgikz@tatar.ru

РЕСПУБЛИКАСЫНЫН ДӘУЛӘТ
ТОРАК ИНСПЕКЦИЯСЕ

КАЗАН ШӘБӘРЕНЕН
ТОРАК ИНСПЕКЦИЯСЕ
420080, Казан шәһ.,
Декабристлар ур. 179
тел. 8-(843)555-69-01,
E-mail: tatgikz@tatar.ru

Исх. № 10-14/1230 от 11.07 2017г.

Гараеву И.М.,
Iskander_garaev@mail.ru

Уважаемый Искандер Мансурович!

Рассмотрев Ваше обращение, по вопросу проведения капитального ремонта сообщаю.

В соответствии с ч.1 ст.166 ЖК РФ 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, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, 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;
- 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 5) ремонт фасада;
- 6) ремонт фундамента многоквартирного дома.

В ч.2. ст.166 ЖК РФ нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, размер которых сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, может быть дополнен услугами и (или) работами по утеплению фасада, переустройству неветилируемой крыши и вентилируемую крышу, устройству выходов на кровлю, установке 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) и другими видами услуг и (или) работ.

Работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме могут включать в себя работы по замене и (или) восстановлению несущих строительных конструкций многоквартирного дома и (или) инженерных сетей многоквартирного дома, отнесенные в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности к реконструкции объектов капитального строительства.

Согласно ч.3 ст.70 ЖК РФ Собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта:

1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете);

2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора (далее - формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора).

Средства со специального счета могут расходоваться только на проведение капитального ремонта того многоквартирного дома, собственники помещений в котором сформировали фонд капитального ремонта на этом счете, и не могут расходоваться на капитальный ремонт других многоквартирных домов (ст. 177 ЖК РФ). Средства фонда ремонта всегда доступны для собственников помещений в доме и могут использоваться в случае необходимости для проведения работ по капитальному ремонту, даже если планируемый региональной программой срок проведения этих работ еще не наступил. Для расходования средств со специального счета необходимо решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Возможные операции со средствами на специальном счете определены Жилищным кодексом (ст. 177 ЖК РФ). Банк осуществляет контроль за операциями по специальному счету, их соответствием требованиям Жилищного кодекса. Поскольку денежные средства, находящиеся на специальном счете, не являются собственностью владельца специального счета, на них не может быть обращено взыскание по обязательствам владельца этого счета (кроме обязательств по договорам на выполнение услуг / работ по капитальному ремонту, заключенным на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме). В случае признания владельца специального счета банкротом денежные средства, находящиеся на специальном счете, не включаются в конкурсную массу (ст. 175, ч. 6 и 7 ЖК РФ).

Организация, отвечающая за управление или содержание дома, должна представить собственникам предложения по проведению капитального ремонта не позднее, чем за шесть месяцев до наступления года, на который планируется капитальный ремонт в соответствии с региональной программой (ст. 189, ч. 3 ЖК

РФ). Рассмотреть поступившие предложения собственники должны не позднее чем через три месяца с момента их получения. По результатам рассмотрения предложений собственники помещений обязаны принять на общем собрании решение о проведении капитального ремонта, утвердив:

- перечень работ по капитальному ремонту;
- смету расходов на капитальный ремонт;
- сроки проведения капитального ремонта;
- источники финансирования капитального ремонта (ст. 189, ч. 4 ЖК РФ).

Начальник



Р.К.Латыпов