**Разъяснение отдельных вопросов соблюдения законодательства в жилищно-коммунальной сфере, касаемо проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах**

В соответствии с Федеральным законом от 25.12.2012 № 271-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» Жилищный кодекс РФ дополнен Разделом IX «Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».

Частью 1 ст. 169 Жилищного кодекса РФ регламентировано, что собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере.

Согласно части 3 ст. 170 Жилищного кодекса 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;

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.

Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение срока, установленного органом государственной власти субъекта Российской Федерации, но не менее чем в течение трех месяцев и не более чем в течение шести месяцев после официального опубликования региональной программы капитального ремонта, которая утверждена в установленном законом субъекта Российской Федерации порядке и в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта. Владелец специального счета обязан обратиться в российскую кредитную организацию с заявлением об открытии специального счета не позднее чем в течение пятнадцати дней с даты уведомления владельца специального счета о его определении в качестве такового, если более ранний срок не установлен решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, за исключением случая, если владельцем специального счета является региональный оператор, считается реализованным при условии открытия специального счета и представления владельцем специального счета в орган государственного жилищного надзора документов, предусмотренных [частью 1 статьи 172](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_312201/db0dd0540df71f2cc0f4f231444f646e99006c79/#dst266) настоящего Кодекса. В целях реализации решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя регионального оператора, лицо, инициировавшее проведение соответствующего общего собрания, обязано направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания собственников, которым оформлено это решение.

Согласно ч. 7 ст. 170 Жилищного кодекса РФ в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете регионального оператора.

В случае возникновения вопросов относительно порядка реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов и уплаты взносов на капитальный ремонт, для получения интересующей информации жители края могут обращаться в некоммерческую организацию «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов», адрес: г. Краснодар, ул. Рашпилевская, 179/1, литер "В", этаж 4, 401 кабинет, сайт: [**kapremont23.ru**](mailto:kapremont23.ru), электронный адрес:[**23fond-krd@mail.ru**](mailto:23fond-krd@mail.ru), телефон 8 (861) 298 - 00 – 01, 8 (861) 298 - 07 – 77.

Разъяснения о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора и реализации способа формирования фонда капитального ремонта, собственники помещений в многоквартирных домах могут получив обратившись в отдел по вопросам работы городского хозяйства администрации Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района, адрес: г.Усть-Лабинск, ул.Ленина,33, 1 этаж, телефон 8(86135) 5-14-57. Режим работы: понедельник-четверг: с 8.00 -17.00 , перерыв с 12.00 - 13.00 ; пятница с 8.00- 16.00, перерыв с 12.00-13.00.

Ознакомиться с текстами законодательных актов, регулирующих организацию проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, можно перейдя по ссылке: http://kapremont23.ru/law/federal/ и <http://kapremont23.ru/law/regional/> и . http://gorod-ust-labinsk.ru/city/regionalnaya\_sistema\_kapitalnogo\_remonta/