

РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР

**ФОНД КАПИТАЛЬНОГО
РЕМОНТА ОБЩЕГО
ИМУЩЕСТВА В
МНОГОКВАРТИРНЫХ
ДОМАХ ПСКОВСКОЙ
ОБЛАСТИ**

ул. Петровская, д.51, г. Псков, 180007
29-82-22

Руководителям УК, ТСЖ, ЖСК
председателям многоквартирных
домов.

13042015 № 860

В соответствии с статьей 189 Жилищного кодекса Российской Федерации (Далее – ЖК РФ), региональный оператор – фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Псковской области (далее – региональный оператор) в срок не менее чем за три месяца до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта, лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо региональный оператор (в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора) представляет таким собственникам предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта.

Для подготовки такого предложения просим в срок до 1 сентября 2015 года направить в адрес регионального оператора:

- 1) Акт осмотра общего имущества многоквартирного дома (форма Акта расположена в ПК «МИР».)
- 2) Дефектная ведомость на каждый конструктивный элемент и инженерную систему МКД, нуждающуюся в капитальном ремонте.
- 3) Смета на данный элемент.

Основания для предоставления в адрес регионального оператора запрашиваемой информации следующие.

В статье 174 ЖК РФ указано, что за счет средств фонда капитального ремонта в пределах суммы, сформированной исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, могут осуществляться финансирование только работ, предусмотренных частью 1 статьи 166 т.е.

- 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;

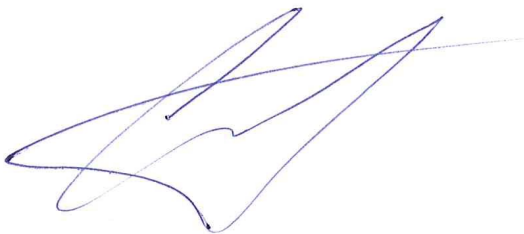
6) ремонт фундамента многоквартирного дома, т.е. расходы, связанные с обследованием МКД не предусмотрены.

Так же п. 11-17 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность", говорит о том, что осмотры общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом проводятся собственниками помещений, лицами, привлекаемыми собственниками помещений на основании договора для проведения строительно-технической экспертизы, или ответственными лицами, являющимися должностными лицами органов управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива (далее - ответственные лица) или управляющей организацией, а при непосредственном управлении многоквартирным домом - лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы.

Результаты осмотра общего имущества оформляются актом осмотра, который является основанием для принятия собственниками помещений или ответственными лицами решения о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества (элементов общего имущества) требованиям законодательства Российской Федерации, требованиям обеспечения безопасности граждан, а также о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений) (акт осмотра).

Собственники помещений обязаны утвердить на общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.

Генеральный директор
РОФКР ПО



С.В. Макаrenchенко