

## СБОР СРЕДСТВ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ДОМА

Минимальный взнос на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории Москвы в 2015 году составит 15 руб. с кв.м в месяц ( в год 180 руб. с кв.м). В дальнейшем размер взноса планируется повышать с учетом уровня инфляции. В соответствии с постановлением правительства Москвы, которое подписал мэр столицы Сергей Собянин, взнос в размере 15 руб. будет взиматься ежемесячно с каждого квадратного метра общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах.

Таким образом, ежемесячный платеж, например, за двухкомнатную квартиру в Москве площадью 53 кв. м. умножается на 15 руб., итого 795 руб., в год составляет 9.540 руб. В будущем размер взноса на капитальный ремонт планируется ежегодно увеличивать с учетом уровня инфляции. «Решение об определении способа финансирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение пяти месяцев после официального опубликования региональной программы капремонта, в который включен многоквартирный дом».

Ранее директор департамента ЖКХ, энергосбережения и повышения энергоэффективности Минстроя Оксана Демченко пояснила, что дома, владельцы которых не провели собрание и не приняли решение о финансировании капремонта, автоматически будут платить деньги в общий региональный фонд, который работает по принципу общего котла: деньги всех собственников жилья в нем смешиваются, а затем согласно плану-графику идут на запланированный ремонт домов в регионе. Жителей обяжут платить ежемесячные взносы на капремонт. В соответствии с новой утвержденной программой капремонта, сам ремонт обещают сделать примерно через в течение 30 лет, согласно утвержденному графику.

Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории г. Москвы на 2014-2044 годы

Подробнее на сайте:

[http://s.mos.ru/common/upload/Program\\_pdf\\_29\\_12\\_0554160d3360d3836e867283872ee5c2.pdf](http://s.mos.ru/common/upload/Program_pdf_29_12_0554160d3360d3836e867283872ee5c2.pdf)

### **КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ**

В декабре 2012 года Государственная Дума внесла в Жилищный Кодекс РФ новую Главу IX «Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах». В данной главе прописан порядок организации и проведения капремонт многоквартирных домов из Фонда капитального ремонта, формируемого за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме.

**Что входит в перечень работ при проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме за счет средств фонда капитального ремонта?**

В Жилищном Кодекса РФ указано, что перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного 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, 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.

Но Законом Москвы, как субъекта Российской Федерации, - перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, может быть дополнен другими видами услуг и (или) работ.

**Что такое «Фонд капитального ремонта» и какие существуют способы формирования данного фонда?**

В соответствии с поправками к Жилищному Кодексу РФ от декабря 2012 года в РФ вводятся взносы на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов.

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

Размер фонда капитального ремонта исчисляется как сумма указанных выше поступлений.

**Какие могут быть способы формирования фонда капитального ремонта?**

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).

В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете, решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть определены:

1. размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации;

2. перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе не менее чем состав перечня таких услуг и (или) работ, предусмотренный региональной программой капитального ремонта;

3. сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, которые не могут быть позднее планируемых сроков, установленных региональной программой капитального ремонта;

4. владелец специального счета;

5. кредитная организация (банк), в которой будет открыт специальный счет.

**Могут ли собственники помещений в многоквартирном доме изменить способ формирования фонда капитального ремонта?**

Способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В случае, если на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме предоставлен и не возвращен кредит, заем или имеется подлежащая погашению за счет фонда капитального ремонта задолженность по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, изменение способа формирования фонда капитального ремонта в отношении этого многоквартирного дома допускается при условии полного погашения такой задолженности.

В случае, если формирование фонда капитального ремонта осуществляется на счете регионального оператора, для изменения способа формирования фонда капитального ремонта

собственники помещений в многоквартирном доме должны принять решения по пяти вопросам, указанным в ответе на предыдущий вопрос.

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в течение пяти рабочих дней после принятия такого решения направляется владельцу специального счета, на который перечисляются взносы на капитальный ремонт общего имущества в таком многоквартирном доме, или региональному оператору, на счет которого перечисляются эти взносы.

Следует помнить, что в силу действия пункта 5 статьи 173 ЖК РФ Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через два года после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения региональный оператор перечисляет средства фонда капитального ремонта на специальный счет.

А решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора после направления владельцу специального счета решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения владелец специального счета перечисляет средства фонда капитального ремонта на счет регионального оператора.

### **Куда и как используются средства фонда капитального ремонта?**

Средства фонда капитального ремонта могут использоваться:

- для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- разработки проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности);
- оплаты услуг по строительному контролю;
- погашения кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных услуг, работ;
- уплаты процентов за пользование такими кредитами, займами;
- оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам.

Примечание 1:

*В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, то средства фонда капитального ремонта используются на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома в соответствии с частями 10 и 11 статьи 32 Жилищного Кодекса по решению собственников помещений в этом многоквартирном доме.*

Примечание 2:

*В случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и соответственно изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, - средства фонда капитального ремонта распределяются между собственниками помещений в этом многоквартирном доме пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений.*

### **Как дому, в котором нет ТСЖ или ЖСК не попасть в «общий котел»?**

Ошибочное мнение, - считать, что только дома, в которых созданы Товарищества собственников жилья, или дома, построенные, как жилищно-строительные кооперативы могут открывать специальные счета в уполномоченных банках для формирования на них фондов капитального ремонта. Так ошибаются не только рядовые граждане, но и некоторые эксперты.

При внимательном прочтении ЖК РФ можно увидеть, что, специальные счета можно открывать не только при способе управления домом ТСЖ или ЖСК, но и при управлении домами управляющей организацией, и даже при непосредственном управлении собственниками помещений в многоквартирном доме. Для этого следует понимать такую возможность и верить в ее реализуемость.

Раздел IX :Жилищного Кодекса прописан так, что не сразу такое право можно увидеть, а, следовательно, есть большая вероятность, что взносы за капремонт подавляющего числа многоквартирных домов попадут в "общий котел" регионального оператора и будут перераспределяться им с одних домов на другие. В разделе IX Жилищного Кодекса РФ указана возможность формирования фонда ремонта многоквартирного дома на спецсчете на один конкретный дом при всех трех способах договора управления. В пункте 2 статьи 175 ЖК РФ действительно указано, что владельцем специального счета может быть:

1. товарищество собственников жилья, осуществляющее управление многоквартирным домом;
2. осуществляющие управление многоквартирным домом жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив.

Но в пункте 3 этой статьи указано, что «Собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета».

Таким образом, собственники квартир многоквартирного дома могут принять решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, который для них откроет региональный оператор.

Из плюсов спец.счета дома можно отметить то, что общее собрание собственников может выбрать банк, в котором будет открыт спец.счет дома и выбор спец.счета позволяет решением собрания переносить сроки ремонта на более ранний, чтобы сделать необходимый капремонт какого-то оборудования (например заменить трубы горячей/холодной воды, канализации или ремонт крыши) на уже накопленные деньги, не дожидаясь пока они превратятся в ноль от инфляции. Также выбор спец.счета позволит жителям самим выбирать подрядчика, материалы и технологию, что реально в домах где создано ТСЖ или ЖСК, но нереально в обычных домах, где жители не организованы и ждут когда за них всё решат и сделают.

**Какой должен быть размер ежемесячных взносов на капитальный ремонт многоквартирного дома и кто его назначает или принимает?**

Размер взноса на капитальный ремонт принимает Общее собрание собственников. Это установлено статьей 44 Жилищного Кодекса РФ. Но Закон устанавливает, что он не может быть меньше минимального размера на капитальный ремонт, который устанавливают субъект Российской Федерации. В Москве минимальный размер взноса на капитальный ремонт многоквартирных домов устанавливается законом города Москвы.

На Общем собрании собственников можно принять решение оставить размер взноса на минимальном уровне, установленном законом субъекта федерации, или увеличить этот размер. Общее собрание не вправе уменьшать размер взносов на капитальный ремонт ниже установленного Законом субъекта Федерации минимального размера.

**Собственники приватизированных квартир и наниматели неприватизированных квартир платят одинаковый взнос на капитальный ремонт?**

Взносы на капитальный ремонт вносят только собственники квартир. Если ваша квартира не приватизирована, то наниматель квартиры освобожден от оплаты таких взносов. У этой квартиры тоже есть собственник – это город Москвы. За неприватизированную квартиру взносы на капитальный ремонт в фонд капитального ремонта внесет город Москва.

**Что будет, если собственник не станет платить взносы на капитальный ремонт?**

Собственники помещений в многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью уплатившие взносы на капитальный ремонт, обязаны уплатить в фонд капитального ремонта проценты в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Об этом сказано в статье 155 Жилищного Кодекса РФ. Недавно законодатели решили увеличить этот штраф в два раза.

**Что такое «Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»?**

Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяются предельные сроки проведения собственниками помещений в таких домах и (или) региональным оператором капитального ремонта многоквартирных домов. Региональной

программой устанавливается перечень работ по капитальному ремонту, который не может быть меньше перечня, установленного Жилищным Кодексом РФ. Её цель - планирование и организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, планирование предоставления государственной поддержки, муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов.

Программа капитального ремонта формируется на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, и включает в себя:

1. перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, 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. иные сведения, подлежащие включению в региональную программу капитального ремонта в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

**По каким критериям устанавливается очередность и сроки проведения капитального ремонта многоквартирных домов по региональной программе капитального ремонта?**

Жилищным Кодексом РФ установлено, что в первоочередном порядке региональной программой капитального ремонта должно предусматриваться проведение капитального ремонта: общего имущества в многоквартирных домах, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения при условии, что такой капитальный ремонт не проведен на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта; многоквартирных домов, капитальный ремонт которых требуется в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном Правительством Российской Федерации.

Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется в региональной программе капитального ремонта исходя из критериев, которые установлены законом субъекта Российской Федерации и могут быть дифференцированы по муниципальным образованиям.

**Вывод:**

*Если в доме не проведено Общее собрание собственников и не принято решение об открытии специального счета формированию на нем Фонда капитального ремонта, то и решение о сроках капитального ремонта конкретно Вашего многоквартирного дома принимать будете не Вы, а за Вас.*

**При проведении Общего собрания собственников по капитальному ремонту многоквартирного дома какие вопросы следует включить в Повестку дня собрания?**

В повестку общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа формирования фонда капитального ремонта, в соответствии с требованиями статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, должны быть включены следующие вопросы:

1. Выбор одного из способов формирования фонда капитального ремонта:
  - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете;
  - формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

Вопросы, включаемые в повестку собрания с указанием, что они рассматриваются только в случае выбора способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете:

1. о размере ежемесячного взноса на капитальный ремонт; (Размер ежемесячного взноса не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации)
2. о перечне услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме; (Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме должен быть не менее чем состав перечня таких услуг и (или) работ, предусмотренный региональной программой капитального ремонта)

3. о сроках проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме; (Сроки проведения капитального ремонта не могут быть позднее планируемых сроков, установленных региональной программой капитального ремонта).

4. о владельце специального счета; (Ваше ТСЖ, ЖСК или региональный оператор. Законодатели рассматривают вопрос о включении в этот список управляющие организации)

5. о кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет. (Специальный счет может быть открыт в российских кредитных организациях, величина собственных средств (капитала) которых составляет не менее чем двадцать миллиардов рублей. Центральный банк Российской Федерации ежеквартально размещает информацию о кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным настоящей частью, на своем официальном сайте в сети "Интернет").

Если владельцем специального счета определен региональный оператор, выбранная собственниками помещений в многоквартирном доме кредитная организация должна осуществлять деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории соответствующего субъекта Российской Федерации.

6. Справочно: согласно пункту 5 части 4 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме не выбрали кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет, или эта кредитная организация не соответствует выше указанным требованиям, вопрос о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, считается переданным на усмотрение регионального оператора. В случае, если законом субъекта Российской Федерации установлен минимальный размер фонда капитального ремонта, в повестку может быть включён вопрос:

7. об установлении минимального размера фонда капитального ремонта; (Минимальный размер фонда капитального ремонта должен приниматься в размере не менее установленного субъектом Российской Федерации минимального размера фонда капитального ремонта).

**В какие сроки следует реализовать выбранный Общим собранием собственников способ формирования фонда капитального ремонта?**

Выбранный способ формирования фонда капитального ремонта должен быть реализован в срок, установленный органом государственной власти субъекта Российской Федерации, но не более чем в течение **шести месяцев** после официального опубликования утвержденной в установленном законом субъекта Российской Федерации порядке региональной программы капитального ремонта, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта (часть 5 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации). При выборе способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счёте, владельцем которого является ТСЖ, ЖК или иной специализированный кооператив, данные организации в указанный срок должны открыть специальный счёт в выбранном собственниками банке.

**Как зафиксировать, что в многоквартирном доме выбран способ формирования капитального ремонта?**

Выбор способа управления – это только один из шагов к успеху. Важно не только выбор, но и реализация его.

Владелец специального счета в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета обязан представить в 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 пунктами 1-6 вышеуказанной повестки, и справки банка об открытии специального счета (пункт 1 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации). Это и будет фиксация вашего выбора.

**Какие банки в РФ удовлетворяют требованиям Центрального банка РФ для открытия в них специальных счетов для формирования фондов капитального ремонта?**

В соответствии с информацией, представленной на сайте Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства приводим «Перечень банков, разработавших продукты и ведущих обслуживание по специальному счету для формирования фонда капитального ремонта и специальному счету регионального оператора»: Список неоднократно корректировался.

В целях реализации требований главы 16 Жилищного Кодекса РФ, предусматривающих формирование фондов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на специальных счетах, указанные банки разработали типовые формы Договора специальных банковских счетов для формирования фонда капитального ремонта. Подробнее с такими Договорами и их условиями их открытия и ведения можно ознакомиться непосредственно в банках или на их информационных сайтах.

**Кто будет выставять счета на оплату взноса на капитальный ремонт? Откуда придет квитанция?**

Согласно статье 171 Жилищного кодекса Российской Федерации, в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора собственники помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных региональным оператором, в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации.

В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя ТСЖ или ЖСК, - взносы на капитальный ремонт уплачиваются на такой специальный счет в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете принятие решения о выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете, и, соответственно, представление платежных документов для оплаты взносов на капитальный ремонт относится к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

На основании части 2 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации взнос на капитальный ремонт для собственника помещения в многоквартирном доме включается в плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Существует два варианта оплаты взноса на капитальный ремонт:

1. Единый платежный документ за все жилищно-коммунальные услуги. В соответствии с подпунктом «б» пункта 4 постановления Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 19 сентября 2011 года № 454 «Об утверждении примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг и методических рекомендаций по ее заполнению» утверждена примерная форма платежного документа, в которой отдельной строкой выделяется плата за капитальный ремонт. В настоящее время в связи с введением обязательности уплаты взносов на капитальный ремонт в этот приказ вносятся изменения, направленные на совершенствование примерной формы платежного документа.

2. Отдельный платежный документ, выставляемый региональным оператором или, по его поручению, иным лицом.

**Если собственник продает квартиру и переезжает на новое место, – накопленные им взносы на капитальный ремонт переводятся на новое жилище?**

Согласно статье 36.1 Жилищного кодекса Российской Федерации право собственника помещения в многоквартирном доме на долю денежных средств, находящихся на специальном счете, следует судьбе права собственности на такое помещение. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме доля нового собственника такого помещения в праве на денежные средства, находящиеся на специальном счете, равна доле в праве на указанные денежные средства предшествующего собственника такого помещения.

Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе требовать выделения своей доли денежных средств, находящихся на специальном счете. При приобретении в собственность помещения в многоквартирном доме к приобретателю такого помещения переходит доля в праве на денежные средства, находящиеся на специальном счете.

Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на помещение в многоквартирном доме не сопровождается переходом доли в праве на денежные средства, находящиеся на специальном счете, являются ничтожными.

## **Могут ли собственники прекратить уплачивать взнос на капитальный ремонт при сборе определенной суммы?**

Согласно пункту 8 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации законом субъекта Российской Федерации может быть установлен минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах. В этом случае по достижении минимального размера фонда капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании вправе принять решение о приостановлении обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, за исключением собственников, которые имеют задолженность по уплате этих взносов.

## **Какие работы выполняются при капитальном ремонте дома ?**

- произвести капитальный ремонт мест примыкания оконных и дверных блоков в подъездах;
- заменить утепляющие слои чердачных перекрытий;
- произвести ремонт накладных бетонных ступней;
- произвести капитальный ремонт кровли;
- произвести внутреннюю отделку подъездов
- отштукатурить потолки и стены подъездов, произвести окраску и покрытие;
- произвести замену трубопроводов холодной воды;
- произвести замену трубопроводов канализации;
- произвести замену стояков;
- произвести очистку и покраску открытых чугунных радиаторов в подъездах;
- произвести ремонт внутридомовых магистралей с распределительными щитками;
- произвести ремонт аварийного козырька над входом в подъезд.