Уважаемые жители Верхнесалдинского городского округа - собственники жилых помещений в многоквартирных домах

 30 декабря 2013г. на территории Свердловской области вступил в силу Закон Свердловской области от 19 декабря 2013 г. N 127-ОЗ "Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области".

В рамках данного закона в ближайшее время будет принята **региональная программа капитального ремонта многоквартирных домов**, которая будет размещена на сайте Министерства энергетики и ЖКХ Свердловской области (www,energy.midural.ru) и официальном сайте городского округа.

**По истечении шести месяцев** после опубликования региональной программы у собственников жилых помещений возникает обязанность по внесению платы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Постановлением Правительства Свердловской области от 27 декабря 2013г. №1625-ПП «Об установлении в 2014г. минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Свердловской области» установлен минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в расчете на один метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащем собственнику помещения, в размере 6 рублей 10 копеек в месяц.

**В течение четырех месяцев** после принятия региональной программы, собственникам жилых помещений необходимо определиться со способом накопления средств на проведение капитального ремонта дома. Возможны 2 варианта:

1. Накопление средств на специальном счете дома;

2. Накопление средств на счете Регионального оператора.

**I вариант. Специальный счет многоквартирного дома.**

**Специальный счет –**счет для накопления средств на капитальный ремонт, которые могут расходоваться на капитальный ремонт только конкретного дома.

Дома, где созданы ТСЖ или ЖСК, специальный счет могут открыть в коммерческом банке.

Дома, обслуживаемые управляющей компанией, могут открыть специальный счет у Регионального оператора.

**Региональный оператор** - специализированная некоммерческая организация, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, созданная в Свердловской области в соответствии с федеральным законом в организационно-правовой форме фонда ( статья 2 закона Свердловской области от 19 декабря 2013 г. N 127-ОЗ "Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области").

**II вариант. Счет регионального оператора- «общий котел» .**

Средства поступают на счет Регионального оператора **в «общий котел»**и могут расходоваться на капитальный ремонт других домов **в пределах одного муниципального образования.**

**Право выбора способа формирования фонда капитального ремонта закреплено за общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.**

Выбирать способ накопления средств следует весьма осознанно. Собственники жилья должны найти в программе свой дом, посмотреть какие виды ремонтных работ и на какой период запланированы, просчитать, смогут ли они до назначенного времени самостоятельно накопить средства.

Важный момент: если средства накапливаются на специальном счете дома, обязанность взыскивать средства с должников ляжет на плечи жильцов дома. Кроме того, собственники жилья должны понимать, им придется не только собирать деньги, но и самостоятельно вести претензионную работу-ходить по соседям должникам и заставлять их вносить плату, а, в случае необходимости, подавать на них в суд. Уполномоченным из числа жильцов придется принимать решения по выбору строительной организации, которая будет проводить капитальный ремонт, контролировать качество проведенных работ, а если понадобится - требовать выполнение гарантийных и постгарантийных обязательств. В случае недостатка средств на специальном счете, при наступлении срока капитального ремонта дома, в соответствии с региональной программой, собственникам необходимо будет обеспечить привлечение средств для проведения работ.

В случае, если собственники жилья выберут счет Регионального оператора, ответственность за проведение капитального ремонта в многоквартирном доме возлагается на Регионального оператора.

Если жильцы какого-то дома выбрали определенный способ накопления средств, а потом поняли, что он им не подходит и решили сменить его на другой, такая возможность предусмотрена Жилищным Кодексом РФ. Но нужно иметь в виду, перейти с индивидуального счета на счет Регионального оператора можно в течение месяца. А выйти - и открыть свой счет возможно не ранее чем через два года после принятия соответствующего решения. Не исключены и такие ситуации, что дом отремонтировали, а после этого жильцы решили выйти из Регионального оператора. В этом случае они обязаны в полном объеме возместить средства, потраченные на ремонт.

Также собственникам следует помнить, что если они не примут решение о способе формирования фонда капитального ремонта, то такое решение за них примет Администрация городского округа и решение это, в силу закона, будет о формировании фонда капитального ремонта на счете Регионального оператора.

**Уважаемые жители Верхнесалдинского городского округа!**

**Призываю всех собственников помещений в многоквартирных домах внимательно изучить информацию, связанную с подготовкой и проведением Региональной программы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области, и активно участвовать в общих собраниях собственников по определению способа формирования фонда капитального ремонта.**

Информация по вопросам проведения капитального ремонта размещается на сайте ([http://www](http://www/).v-salda.ru) в разделе:**Капитальный ремонт МКД.**

