**ПАМЯТКА**

**по проведению капитального ремонта**

**для собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор**

Собственникам помещений в МКД необходимо:

1. Запросить сведения у владельца специального счета о размере накопленных средств на специальном счете (выдача сведений производится собственнику по заявлению с приложением копии документа, подтверждающего право собственности на помещение в многоквартирном доме (ПП УР от 30.12.2013 №609));

2. Определиться с видом работ по капитальному ремонту (перечень работ указан в части 1 статьи 7 Закона УР от 22.10.2013 №64-РЗ:

1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

2) ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений;

3) ремонт крыши;

4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

5) ремонт фасада;

6) ремонт фундамента многоквартирного дома;

7) изготовление и экспертизу проектной документации на работы (услуги) (в случае, если подготовка проектной документации и проведение ее экспертизы необходимы в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности);

8) оценка технического состояния многоквартирного дома;

9) ремонт систем и средств противопожарной защиты;

10) услуги по строительному контролю.);

3. Определиться с выбором подрядной организации, которая будет проводить капитальный ремонт;

4. Совместно с подрядной организацией выйти на объект для составления дефектной ведомости на ремонт и последующего составления подрядной организацией локального сметного расчета на капитальный ремонт;

5. Инициировать общее собрание собственников с включением в повестку дня следующих вопросов (*решение о капитальном ремонте принимается – 2/3 от общего числа голосов собственников!):*

1. Выбор председателя общего собрания, секретаря и счетной комиссии.
2. О принятии решения на основании ст. 189 ЖК РФ о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, утверждении перечня работ, предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, сроков и источников финансирования капитального ремонта.
3. О выборе лица, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.
4. Об определении лица, уполномоченного от имени собственников помещений МКД на заключение договора с подрядной организацией на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД.
5. О выборе подрядной организации на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.
6. О согласии на доступ к общему имуществу в МКД, в том числе находящемуся в помещениях, принадлежащих собственникам жилых и нежилых помещений, для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.
7. О выборе места хранения Протокола общего собрания собственников.

Примерную форму протокола общего собрания собственников помещений о проведении капитального ремонта можно найти на сайте регионального оператора kapremont18.ru в разделе *Документы/ Примерные формы документов/ Протокол (спец.счет, выбор заказчика, подрядчика*).

Обращаем внимание, что с 05.03.2019 действуют новые правила оформления протоколов общих собраний собственников помещений в МКД, утвержденные приказом Минстроя Росси от 28.01.2019 № 44/пр. С приказом можно ознакомиться на сайте регионального оператора в разделе Документы/ Законодательство/ Законодательство Российской Федерации/ Приказы Минстроя России.

6. Для выплаты аванса подрядной организации (если аванс предусмотрен договором подряда) собственникам помещений необходимо предоставить владельцу специального счета:

* протокол общего собрания собственников помещений *(с приложением копий решений собственников – бюллетеней голосования – в случае проведения очно-заочного или заочного голосования, или реестром собственников, присутствовавших на собрании, в случае проведения собрания в очной форме);*
* договор подряда *(приложение – локальный сметный расчет)*
* предмет договора должен соответствовать ч. 1 ст. 7 Закона УР от 22.10.2013 № 64-РЗ;
* стоимость работ по договору не может превышать предельно допустимую стоимость, утвержденную общим собранием собственников;
* срок выполнения работ не должен выходить за рамки срока, установленного общим собранием собственников;
* в случае, если источником финансирования работ являются денежные средства, находящиеся на специальном счете – номер специального счета, кредитная организация, в которой открыт специальный счет, владелец специального счета;
* гарантийный срок на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ;
* обязательства подрядной организации по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами.

7. После завершения работ и подписания Акта приемки выполненных работ (КС-2), региональным оператором производится оплата за выполненные работы со специального счета.

Сопроводительное письмо к документам для оплаты работ готовят собственники помещений.