**Информация о реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Бирюсинского муниципального образования «Бирюсинское городское поселение»**

Для решения задачи своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в рамках исполнения требований Жилищного кодекса Российской Федерации Законодательным собранием Иркутской области был принят закон от 27 декабря 2013 года № 167-оз «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области».

Во исполнение указанных выше документов постановлением Правительства Иркутской области от 20 марта 2014 года № 138-пп утверждена региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области на 2014-2043 годы (далее – региональная программа капитального ремонта).

Региональная программа капитального ремонта включает в себя все многоквартирные дома, расположенные на территории Иркутской области, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу.

Срок реализации региональной программы капитального ремонта установлен в соответствии со статьей 168 Жилищного кодекса Российской Федерации – 30 лет.

Непосредственное исполнение региональной программы капитального ремонта осуществляется на основании краткосрочных планов (со сроком на три года).

**Информация о способах формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме**

Собственники помещений в многоквартирных домах, вновь включенных в региональную программу, вправе выбрать один из **способов формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома**:

* **на специальном счете многоквартирного дома;**
* **на счете Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области (регионального оператора).**

Срок, в течение которого такое право есть у граждан, составляет три месяца с даты официального опубликования актуализированной региональной программы.

В связи с чем, собственникам помещений многоквартирного дома необходимо на общем собрании принять решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта дома.

В случае, если собственники помещений многоквартирного дома не выберут способ формирования фонда капитального ремонта, то орган местного самоуправления будет вынужден принять решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении указанного дома на счете регионального оператора.

**Порядок выбора способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме**

Для принятия решения о формировании фонда капитального ремонта собственникам необходимо выполнить следующие шаги:

**1. Инициировать собрание**.

Согласно ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе:

* любого из собственников помещений в многоквартирном доме (ч. 2 ст. 45);
* управляющей организации, правления товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива по письменному обращению собственников помещений, обладающих не менее чем десятью процентами голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме (ч. 6 ст. 45);
* управляющей организации, осуществляющей управление данным многоквартирным домом по договору управления (ч. 7 ст. 45).

**2. Сформировать повестку дня общего собрания собственников помещений в МКД.**

**3. Направить сообщения собственникам помещений в МКД о проведении собрания.**

Сообщение о проведении внеочередного общего собрания направляется всем собственникам жилых и нежилых помещений в МКД не позднее, чем за 10 дней до даты проведения собрания.

**4. Провести собрание.**

Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.12.2015 г. № 937/пр утверждены требования к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и порядка передачи копий решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор.

**В силу п.1 ст.46 ЖК РФ решения общего собрания по вышеуказанным вопросам принимаются большинством не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.**

Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в МКД на общем собрании, определяется пропорционально доле собственника в праве общей собственности на общее имущество в данном доме (п.3 ст. 48 ЖК РФ), которая, в свою очередь, пропорциональна (равна) размеру общей площади указанного помещения (п.1 ст. 37 ЖК РФ).

**5. Оформить решение собственников помещений в МКД путем составления протокола общего собрания.**

**6. Довести до собственников помещений в МКД решения, принятые на общем собрании – не позднее чем через 10 дней со дня принятия решения.**

**7. Исполнить решения общего собрания, т.е. реализовать способ формирования фонда капитального ремонта.**

**1)**При выборе способа формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора собственники помещений в МКД должны в течение 5 (пяти) рабочих дней направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания, которым оформлено данное решение.

**2)**При выборе способа формирования фонда капитального ремонта на **специальном счете**:

* если принято решение об открытии специального счета, **владельцем которого определен региональный оператор**, - собственники помещений в МКД должны направить в течение 5 (пяти) рабочих дней в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания, которым оформлено данное решение (п.5 ст. 170 Жилищного кодекса РФ);
* если **владельцем специального счета определена управляющая организация, ТСЖ, ЖСК, иной специализированный кооператив**, данный владелец специального счета обязан обратиться в российскую кредитную организацию с заявлением об открытии специального счета не позднее чем в течение 15 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 течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета уведомления об открытии специального счета и копию решения общего собрания о выборе способа формирования фонда капитального ремонта в орган государственного жилищного надзора документов (в Службу государственного жилищного надзора Иркутской области).

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.

Необходимо отметить, что собственники помещений в многоквартирном доме вправе осуществлять формирование фонда капитального ремонта только на одном специальном счете.