

## Капитальный ремонт

Автор: Moderator  
02.04.2015 20:15

---

**Я живу в доме № 78а по ул. Ленина в п. Арти с 1967 года. В 1982 году после неумелого ремонта коммуникаций песчаный грунт под домом просел, и по стенам дома пошла трещина. Фактически дом с тех пор находится в аварийном состоянии.**

**Дом у нас так называемый кооперативный, все ремонты мы делали сами за свои деньги – меняли крышу, заменили водопроводные трубы, отопление.**

**Недавно в квитанции за комуслуги появилась графа «Капитальный ремонт». Но ведь по закону, если дом аварийный, деньги за ремонт взиматься не должны. А если деньги все-таки берут, то у меня вопрос: кто и когда отремонтирует наш дом?**

**М. ЧЕРЕПАНОВ по просьбе соседей, всего 16 квартир**

На обращение жителей отвечает замглавы

Администрации Артинского городского округа С.В. ЯРУШНИКОВ:

- В целях реализации отдельных полномочий Жилищного кодекса, Закона Свердловской области от 19.12.2013 №127 «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области», Постановлением Правительства области от 22.04.2014 г. №306 утверждена Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Свердловской обл. на 2015-2044 годы.

Согласно п. 1 ст. 8 Закона от 19.12.2013 г. №127-ОЗ, эта программа включает в себя перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории области, за исключением: - многоквартирных домов, признанных в установленном законодательством РФ порядке аварийными и подлежащими сносу; - многоквартирных домов, физический износ основных конструктивных элементов (крыши, стен, фундамента) которых превышает 70%; - многоквартирных домов, в которых совокупная

## Капитальный ремонт

Автор: Moderator  
02.04.2015 20:15

---

стоимость услуг и (или) работ по капремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом Свердловской области, принимаемым уполномоченным органом; - многоквартирных домов, в которых имеется менее чем три квартиры.

В связи с тем, что данный дом не признан в установленном законодательством порядке аварийным и подлежащим сносу, данный дом включен в Региональную программу на 2018-2020 г.г. У собственников помещений многоквартирного дома имелась возможность в срок до 01.09.2014 г. принять решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта (спецсчет или «общий котел»). Распоряжением Администрации АГО от 04.08.2014 г. №312 утвержден график проведения собраний собственников, на котором собственники должны были определить способ формирования фонда капремонта.

В связи с тем, что собственниками помещений дома по адресу: п. Арти, ул. Ленина, 78А, данное решение не принято, Администрацией АГО с п. 7 ст. 170 ЖК РФ принято решение о формировании фонда капитального ремонта на счете Регионального оператора («общий котел») (постановление Администрации АГО от 08.10.2014 г. №1106).

Обязанность по уплате взносов на капремонт возникает у собственников помещений по истечении шести календарных месяцев после официального опубликования Региональной программы капитального ремонта, то есть с 01.11.2014 года. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт утвержден Правительством Свердловской области и составляет: - с 01.11.2014 г. по 31.12.2014 г. - 6 руб, 10 коп. на один квадратный метр общей площади помещения, - на 2015-2017 г.г. - 8 руб. 20 коп. на один квадратный метр общей площади помещения.

Согласно ст. 182 Жилищного кодекса РФ региональный оператор обеспечивает проведение капремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта.

Перед проведением капремонта Региональным фондом содействия капитальному

## Капитальный ремонт

Автор: Moderator  
02.04.2015 20:15

---

ремонту проводится обследование многоквартирных домов, определяются объемы и стоимость работ. Также жители дома на общем собрании могут принять решение о проведении отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества, определить стоимость работ, выполнить работы и обратиться в Региональный фонд содействия капитальному ремонту для зачета средств в счет будущих платежей.