Областная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах утверждена Постановлением Правительства Вологодской области от 23 декабря 2013 года № 1354.

Данная программа утверждается в целях планирования и организации проведения капитального ремонта, планирования предоставления государственной и муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта за счёт средств бюджета области, местных бюджетов.

Что включает в себя областная программа капитального ремонта?

Областная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах включает в себя:

1.     перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Вологодской области, за исключением многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу;

2.     планируемые виды услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

3.     год планируемого проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

4.     физический износ в процессе эксплуатации многоквартирного дома или отдельных его частей.

Важно отметить, что внесение в областную программу капитального ремонта изменений, предусматривающих перенос установленного срока на более поздний период, сокращение перечня планируемых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не допускается, за исключением случаев принятия соответствующего решения собственниками помещений в этом многоквартирном доме;

**Решение о проведении капитального ремонта**

Решение о проведении капитального ремонта общедомового имущества в многоквартирном доме принимается на общем собрании собственников помещений по предложению товарищества собственников жилья, жилищно-строительного кооператива, обслуживающей организации или регионального оператора.

Если решение собственниками не принято, то ремонт выполняется на основании решения органа местного самоуправления.

**Региональный оператор Вологодской области**

Региональный оператор – юридическое лицо, созданное в организационно-правовой форме «фонд».

На территории Вологодской области региональным оператором является Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Вологодской области.

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Вологодской области осуществляет свою деятельность за счет средств областного бюджета, которые выделяются ему в виде имущественного взноса. Региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта многоквартирного дома, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта у регионального оператора, в объеме и сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта.

**Способы формирования фондов капитального ремонта**

Жилищный кодекс Российской Федерации предусматривает два способа формирования фонда капитального ремонта:

1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в кредитной организации;

2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора.

Собственники могут сами выбирать способ формирования фонда капитального ремонта своего дома на общем собрании большинством (50% + 1 голос) голосов общего числа собственников.

Обязательный ежемесячный взнос на капитальный ремонт многоквартирного дома

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт на территории Вологодской области установлен Постановлением Правительства Вологодской области от 31 октября 2013 г. № 1119 "Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме" (6,60 руб. на квадратный метр в месяц) до 01.07.2018 г. В соответствии с Постановлением Правительства Вологодской области № 536 от 18.06.2018 года с 1 июля 2018 года изменен минимальный размер взноса на капитальный ремонт. Так, для домов, не оборудованных лифтовым оборудованием, он составляет 7 рублей 80 копеек с квадратного метра площади, а для домов, оборудованных лифтами, плата составляет 9 рублей 30 копеек.

**Какие виды работ включает в себя капитальный ремонт многоквартирных домов?**

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;

7) ремонт фундамента многоквартирного дома.