Уважаемые собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах!

В соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации принят **Закон** **Калужской области от 1 июля 2013 г. № 460-Ф3 «Об организации проведения капитального** **ремонта в многоквартирных домах, расположенных на территории Калужской области.**

Приказом министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калужской области №268 от 16.08.2013 г. на территории Калужской области утвержден региональный оператор - Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Калужской области.

Обращаем особое внимание!!!

**Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме.**

**Существуют два способа формирования фонда капитального ремонта:**

1. Накопление средств на капитальный ремонт на специальном счете, это значит, что средства будут аккумулироваться на счете конкретного многоквартирного жилого дома, что позволит собственникам помещений в многоквартирном доме контролировать данный счет и самим распоряжаться данными средствами относительно капитального ремонта общего имущества жилого дома в котором они проживают.

Для создания специального счета собственникам жилых и нежилых помещений многоквартирного дома необходимо выполнить следующее:

- провести общее собрание собственников жилого дома;

- принять решение о сборе средств на специальном счете;

- составить протокол и предоставить его в администрацию ГП «Город Кременки» до 15 мая 2014 г.

или

1. Накопление средств на капитальный ремонт на счете регионального оператора, это значит средства собранные со всех многоквартирных жилых домов расположенных на территории Калужской области, будут аккумулироваться на счете фонда капитального ремонта многоквартирных домов Калужской области.

Собственники на общем собрании вправе выбрать один из способов Формирования фонда. Срок, в течение которого собственники должны выбрать способ формирования фонда капитального ремонта составляет 6 месяцев после опубликования утвержденной региональной программы.

Если за месяц до установленного законом срока собственниками решение не принято и не реализовано, то орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда на счете регионального оператора.

**На территории Калужской области утверждена региональная программа капитального** **ремонта общего имущества многоквартирных домов** (Постановление Правительства Калужской области №753 от 30.12.2013 г.), которая включает в себя:

1. перечень всех многоквартирных домов на территории Калужской области, за исключением аварийных и подлежащих сносу;
2. перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества;
3. плановый период проведения капитального ремонта;

Жилищным кодексом РФ введено новое понятие - минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД, который определяется в расчете на один квадратный метр исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД установлен Постановлением Правительства Калужской области №759 от 31.12.2013 г. и составляет:

* 6 рублей 11 копеек за 1 квадратный метр общей площади в месяц, для собственников помещений в МКД, в которых отсутствует лифтовое оборудование;
* 6 рублей 96 копеек за 1 квадратный метр общей площади в месяц, для собственников помещений в МКД, оборудованных лифтами.

**Обязанность по уплате взносов распространяется на всех граждан и юридических лиц,** **являющихся собственниками помещений в МКД.**

возникает по истечении 8-и календарных месяцев после официального опубликования региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах расположенных на территории Калужской области на 2014-2043 годы и официально опубликована в приложении к газете Калужской области «Весть» от 31 января 2014 г. №3 (79), начиная с месяца, следующего за месяцем опубликования .

**Контроль за формированием фонда капитального ремонта Калужской области осуществляет** **Государственная Жилищная инспекция Калужской области.**

Формы протоколов общего собрания и разъяснения по капитальному ремонту размещены на сайте администрации ГП «Город Кременки»

[WWW.mo-kremenki.ru](http://WWW.mo-kremenki.ru), в разделе ЖКХ

На общем собрании собственников помещений необходимо выбрать владельца спецсчета, установить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть менее чем минимальный размер установленный актом субъекта РФ, определить перечень работ по капитальному ремонту и сроки выполнения, которые не могут быть позднее сроков, установленных Программой, а так же кредитную организацию в которой будет открыт спецсчет. Величина собственных средств кредитной организации должна составлять не менее чем 20 миллионов рублей, информация о кредитных организациях ежеквартально размещается на официальном сайте в сети «Интернет» Центрального банка РФ.

Призываем всех собственников проявить гражданскую активность и принять участие в общих собраниях, определить для своего дома наиболее выгодный способ формирования фонда капитального ремонта.