**Рекомендации по порядку действий собственников имущества**

**в многоквартирных домах для организации капитального ремонта**

Официально утвержденная Правительством Омской области долгосрочная региональная программа капитального ремонта многоквартирных домов (Далее – КР МКД) опубликована в газете «Омский вестник» и на сайте Регионального фонда КР МКД kapremontomsk.ru.

**1 шаг:**

Знакомство с программой КР МКД Омской области. Необходимо зайти на сайт kapremontomsk.ru, найти по адресу данные о своем доме.

**2 шаг:**

Организация общего собрания собственников МКД (ст. 46 ЖК РФ):

- скачать проекты **форм протоколов и документов на сайте Регионального оператора** kapremontomsk.ru или получить их по запросу в электронной форме по адресу регионального оператора: г. Омск, Третьяковская, 43;

- разместить сообщение о проведении общего собрания;

- провести собрание и принять решение о способе формирования фонда КР (ст. 170 ЖК РФ):

|  |  |
| --- | --- |
| На счете Регионального оператора | На специальном счете Регионального оператора |
| Содержание протокола:   * Выбор способа формирования фонда капитального ремонта на счете у Регионального оператора. * Выбор лиц (-а), которые (-ое) уполномочены (-о) действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме | Содержание протокола:   * Выбор способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете Регионального оператора, **в том числе** принятие решения о: * размере ежемесячного взноса; * перечне услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме; * сроках проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, которые не могут быть позднее планируемых сроков, установленных региональной программой капитального ремонта; * выборе владельцем специального счета Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов; * выборе кредитной организации в которой будет открыт специальный счет с учетом требований Жилищного кодекса Российской Федерации. * Выбор лиц (-а), которые (-ое) уполномочены (-о) действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме |
| Ответственность за последующие действия возлагается на Регионального оператора, Субъект РФ | **Ответственность за последующие действия возлагается на Собственников** |

Владельцем специального счета может быть:

1) товарищество собственников жилья, осуществляющее управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, количество квартир в которых составляет в сумме не более чем тридцать, если данные дома расположены на земельных участках, которые в соответствии с содержащимися в государственном кадастре недвижимости документами имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений в данных домах;

2) осуществляющие управление многоквартирным домом жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив.

3) собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета.

**7 шаг:**

(если дом подлежит КР в соответствии с Региональной программой) Подготовка ПСД, определение подрядной организации. Подписание договора на проведение работ по КР, графиков финансирования и выполнения работ.

**9 шаг:**

Принятие объемов и оплата выполненных работ, отчетность.

**8 шаг:**

Начало проведения работ по КР, организация осуществления технического надзора.

ДЛЯ СПЕЦИАЛЬНОГО СЧЕТА

**6 шаг:**

Решение общего собрания собственников о проведении капитального ремонта (ст. 189 ЖК РФ).

**5 шаг:**

Начало внесения взносов на счета для формирования фонда КР в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. (Специальный счет – взносы на капитальный ремонт уплачиваются на такой специальный счет. Общий счет – на основании платежных документов, представленных региональным оператором (квитанций)).

**4 шаг:**

Открытие специального счета в выбранной кредитной организации уполномоченными представителями собственника или подписание договора с Региональным оператором.

**3 шаг:**

Уведомление о решении общего собрания направляется Региональному оператору путем предоставления копии протокола решения общего собрания по адресу: 644007, г. Омск, Третьяковская, 43.

Если владелец специального счета ТСЖ или ЖСК копия протокола решения общего собрания отправляется в ГЖИ.

**6 шаг:**

Решение общего собрания собственников о проведении капитального ремонта (ст. 189 ЖК РФ).