**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ**

**для проведения капитального ремонта в многоквартирных домах, где собственники формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор**

*Собственникам помещений в многоквартирном доме необходимо:*

***Шаг 1.*** Ознакомиться с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области, на 2014-2043 годы на сайте регионального оператора kapremontomsk.ru, в правовых системах (постановление Правительства Омской области от 30.12.2013 года №369-п) или у специалистов Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов.

Согласно части 4.1 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранние сроки, чем это установлено региональной программой капитального ремонта, при условии, что на дату принятия данного решения средств на специальном счете достаточно для финансирования капитального ремонта или выбраны иные способы его финансирования.

***Шаг 2.*** Уточнить сумму зачисленных на специальный счет платежей собственников всех помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с частью 7 статьи 177 Жилищного кодекса Российской Федерации банк, в котором открыт специальный счет, и владелец специального счета предоставляют по требованию любого собственника помещения в многоквартирном доме информацию о сумме зачисленных на счет платежей собственников всех помещений в многоквартирном доме, об остатке средств на специальном счете, о всех операциях по данному специальному счету.

Для получения выписки по счету заявителю необходимо обратиться в канцелярию или бухгалтерию Фонда (ул. Краснофлотская, 24), заполнить заявление, предъявив паспорт и свидетельство о праве собственности. Если за информацией обращается уполномоченный представитель, то при себе он должен иметь протокол общего собрания с соответствующим решением, паспорт. Если уполномоченным является сотрудник управляющей компании, при себе он должен иметь доверенность. Справка будет готова в течение 10 дней.

***Шаг 3.*** Перед проведением капитального ремонта необходимо инициировать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Решением общего собрания определить или утвердить:

1) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

2) смету расходов на капитальный ремонт;

3) подрядную организацию;

4) сроки проведения капитального ремонта;

5) источники финансирования капитального ремонта;

6) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Кроме того, решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме необходимо выбрать лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на подписание договора подряда.

Оформить протокол по форме согласно приложению к настоящим Методическим рекомендациям.

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 44, с частью 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решения по вопросам использования фонда капитального ремонта принимаются большинством, не менее двух третей, голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

***Шаг 4.*** Необходимо предоставить региональному оператору оригиналы следующих документов:

1) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

2) договор подряда (с приложением локального сметного расчета).

После чего региональный оператор в течение 30 календарных дней проводит экспертизу представленных документов и дает указание банку о перечислении со специального счета аванса в размере не более чем тридцать процентов от стоимости услуг и (или) работ по договору подряда в адрес подрядной организации.

***Шаг 5.*** После проведения работ собственники помещений в многоквартирном доме предоставляют региональному оператору акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по договору подряда.

В соответствии с частью 6 статьи 177 Жилищного кодекса Российской Федерации банк отказывает в выполнении распоряжения владельца специального счета о совершении операции, в подтверждение которой не представлены вышеуказанные документы.