



26.08.2015 № 0110312/2-13/4040-15

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

### Ответ на обращение

Уважаемый Андрей Владимирович!

По итогам встречи, состоявшейся 21.08.2015 года, НКО «Нижегородский фонд ремонта МКД» (далее – региональный оператор) сообщает следующее.

В декабре 2014 года на сайте регионального оператора введена в эксплуатацию интерактивная информационная система «Карточка многоквартирного дома», которая позволяет любому лицу уточнить общую информацию о многоквартирном доме, а также сведения о сроках и видах работ по капитальному ремонту, содержащихся в региональной адресной программе по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 01.04.2014 № 208 (далее – региональная программа), путем ввода адреса многоквартирного дома.

Согласно региональной программе в доме, расположенном по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Березовская, д. 120, планируется проведение следующих работ по капитальному ремонту:

1. ремонт крыши, в том числе переустройство неветилируемой на вентилируемую в период 2019-2023 гг.;
2. ремонт внутридомовых инженерных систем (горячее водоснабжение) в период 2019-2023 гг.;
3. ремонт внутридомовых инженерных систем (водоотведение) в период 2019-2023 гг.;
4. ремонт и (или) замена лифтового оборудования в период 2019-2023 гг.;
5. ремонт фундамента в период 2019-2023 гг.;
6. ремонт и (или) утепление фасада в период 2034-2043 гг.;
7. ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в период 2034-2043 гг.;
8. ремонт внутридомовых инженерных систем (электроснабжение) в период 2034-2043 гг.;
9. ремонт внутридомовых инженерных систем (теплоснабжение) в период 2034-2043 гг.;
10. ремонт внутридомовых инженерных систем (холодное водоснабжение) в период 2034-2043 гг.

Обращаем Ваше внимание на то, что региональный оператор не формирует региональную программу и не устанавливает сроки проведения капитального ремонта.

В соответствии со ст. 182 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта 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.**

Региональная программа сформирована на основании информации о многоквартирных домах, представляемой **лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами**, в органы местного самоуправления, и актуализируется не реже, чем один раз в год (ч.2,6 ст.14 Закона Нижегородской области от 28.11.2013 № 159-З «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области (далее - Закон).

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе обратиться в органы местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Нижегородской области с предложениями по корректировке перечня и (или) сроков проведения работ (оказания услуг) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме при актуализации программы в связи с выявлением недостоверных сведений в информации, ранее использованной при разработке программы (ч.7 ст.14 Закона).

Таким образом, по вопросам корректировки видов и сроков работ Вы вправе обратиться в департамент жилья и инженерной инфраструктуры администрации г. Нижнего Новгорода.

Также сообщаем, что законодательством собственникам помещений в многоквартирном доме предоставлено право управления своим многоквартирным домом, в том числе к компетенции общего собрания собственников отнесено принятие решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта (п. 1.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ).

В соответствии с ч.3 ст.170 ЖК РФ, ч.4 ст.6 Закона собственникам помещений в многоквартирном доме было предоставлено право выбора одного из следующих способов формирования фонда капитального ремонта:

- 1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет;
- 2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора.

При этом в соответствии с ч.2 ст.175 ЖК РФ владельцем специального счета может быть:

- 1) ТСЖ, осуществляющее управление многоквартирным домом;
- 2) осуществляющий управление многоквартирным домом жилищный кооператив;
- 3) управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом на основании договора управления (в соответствии с изменениями в ЖК РФ, вступившими в силу с 1 января 2015 года).

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета вне зависимости от способа управления многоквартирным домом (ч.3 ст.175 ЖК РФ).

Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно было быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме **в течение шести месяцев после официального опубликования региональной программы** (ч.5 ст.170 ЖК РФ, ч.7 ст.6 Закона).

Региональная программа была опубликована в издании "Правовая среда", № 49(1759) (приложение к газете "Нижегородские новости", № 84(5417), 08.05.2014), 08.05.2014. Таким образом, **решение общего собрания собственников должно было быть принято до 08.11.2014.**

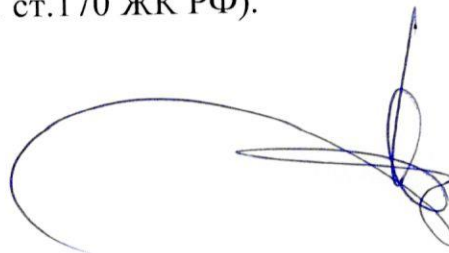
Поскольку собственниками помещений в Вашем многоквартирном доме способ формирования фонда капитального ремонта не был выбран или реализован в установленный срок, орган местного самоуправления принял решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении данного многоквартирного дома на счете регионального оператора (постановление администрации города Нижнего Новгорода от 19.11.2014 №4784).

Вместе с тем, в соответствии со ст. 173 ЖК РФ собственники в любое время вправе принять **решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта** и выбрать самостоятельное управление системой капитального ремонта – на специальном счете. Решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта принимается на общем собрании в соответствии с ч. 4 ст. 170 ЖК РФ.

Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через два года после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (ч.5 ст.173 ЖК РФ).

Дополнительно сообщаем, что собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на специальном счете, 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 (ч.4, 4.1 ст.170 ЖК РФ).

Генеральный директор



С.Б.Протасов

Григорьева, 202-25-65 (доп. 154)