

## **Информация для собственников многоквартирных домов**

Порядок владения, пользования и распоряжением общим имуществом в многоквартирном доме осуществляется собственниками помещений путем принятия коллегиальных решений (совместных) решений. Порядок коллегиальных решений осуществляется через процедуру проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Статья 44 ЖК РФ устанавливает расширенный перечень вопросов, по которым собственники помещений обязаны принимать совместные решения в том числе принятие решений о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме, об использовании фонда капитального ремонта.

Очень важным является вопрос о проведении текущего и капитального ремонта. Решение о необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома принимается на общем собрании собственников, на котором определяется виды работ. В соответствии со ст.44 Жилищного кодекса РФ капитальный ремонт многоквартирного дома производится по решению общего собрания собственников помещений. Решение правомочно, если за него проголосовало более 2/3 собственников помещений многоквартирного дома.

Основное отличие текущего ремонта от капитального заключается в виде и характере выполняемых работ. Капитальный ремонт проводится при 45-50% износе конструкций и элементов жилых домов. Для этого необходимо наличие подробной информации о степени износа всех конструкций и систем МКД по результатам обследования, которое проводится управляющей организацией, с приложением соответствующих актов и специализированных организаций.

В 2012 году внесены изменения в ЖК РФ, в соответствии с которыми собственники помещений в МКД будут уплачивать взносы за капитальный ремонт общего имущества дома. Федеральным законом установлено, что капитальный ремонт общего имущества МКД должен осуществляться в соответствии с региональными программами.

Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме закрепляется статьей 45 ЖК РФ. Действующее законодательство позволяет им влиять на очередность выполнения видов работ по приоритетности.

Например: согласно Программы определен капитальный ремонт фасада конкретного дома. Но собственники дома считают необходимым осуществить ремонт крыши. Пользуясь своим правом собственники помещений МКД на общем собрании могут принять решение фасада на крышу, и направить протокол собрания в Министерство жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым.

В соответствии с Постановления Совета министров Республики Крым от 29 сентября 2017 года № 488 «О внесении изменений в постановление Совета министров Республики Крым от 30 ноября 2015 года № 753 установлены сроки проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Советского района Республики Крым.

**Сектор жилищного хозяйства и капитального  
строительства администрации  
Советского района Республики Крым»**