В связи с внесением изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации Федеральным законом от 25.12.2012 № 271-ФЗ и введением в действие раздела IX (в редакции Федерального закона от 28.12.2013 N 417-ФЗ) существенно изменился порядок проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

До 2013 года включительно, участие собственников помещений в многоквартирном доме в финансировании капитального ремонта было добровольным, но с принятием поправок в Жилищный кодекс РФ и выходом Закона Калужской области от 01.07.2013 № 460-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта в многоквартирных домах, расположенных на территории Калужской области» такое участие станет для всех обязательным.

Постановлением Правительства Калужской области от 30.12.2013 года № 753 утверждена долгосрочная региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калужской области на 2014 -2043 годы и опубликована 10.01.2014 года в газете "Весть". Ссылка для ознакомления:

<http://www.vest-news.ru/docs.php?search=1&dtype=0&organ=0&number=753&bdate=&edate=&title>

Данная программа подлежит обязательной ежегодной актуализации. Если Вы не согласны со сроками проведения капитального ремонта в Вашем доме, Вам необходимо обратиться в государственную жилищную инспекцию для определения износа Вашего дома или его отдельных конструктивных элементов. На основании заключения жилищной инспекции срок проведения капитального ремонта министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства может быть перенесен на более ранний при пересмотре программы.

31.12.2013 г. постановлением Правительства Калужской области № 759 установлен минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Калужской области, который для многоквартирных домов, не оборудованных лифтом, составил 6,11 руб. за 1 кв. м общей площади помещения в месяц. Собственники помещений в МКД, в том числе и юридические лица, обязаны уплачивать ежемесячные взносы в размере, установленном Правительством Калужской области, если иное не предусмотрено решением общего собрания собственников. По решению собрания собственников размер данного взноса может быть увеличен. При этом, часть фонда капитального ремонта, сформированная за счет данного превышения, по решению общего собрания собственников помещений может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

Федеральным законом № 417-ФЗ от 28.12.2013г. «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в Жилищный кодекс Российской Федерации внесены изменения по вопросам, касающимся проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов. В частности, изменились сроки принятия решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта собственниками помещений в многоквартирных домах, сроки возникновения у таких собственников обязанности по внесению платы на капитальный ремонт и ряд других изменений.

Обязанность по уплате взносов возникает по истечение 8 календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем официального опубликования региональной программ капитального ремонта, т.е. с октября 2014 года.

Срок, в течение которого собственники должны самостоятельно принять решение о выборе способ формирования фонда капитального ремонта, составляет 5 месяцев после официального опубликования утвержденной региональной программы, т.е. до 10 июня 2014 года. Если решение не будет принято, по инициативе органа местного самоуправления будет созвано собрание собственников помещений для добровольного принятия данного решения. Если и в этом случае решение не будет принято и не реализовано, орган местного самоуправления обязан принять решение о формировании фонда на счете регионального оператора.

Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Калужской области (региональным оператором) разработано практическое пособие по реализации положений действующего законодательства, регулирующего вопрос капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калужской области. С данным пособием Вы можете ознакомиться на сайте Фонда http://fkr-kaluga.ru/.

В случае возникновения вопросов по данной теме, вы можете задать свои вопросы по телефону 8(48447)9-15-91, либо на официальных сайтах: <http://fkr-kaluga.ru/>, <http://www.fondgkh.ru/>.