**1**

Для изменения сроков проведения работ по капитальному ремонту на более ранние, чем предусмотрено Программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – Программа), утвержденной постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 25 декабря 2013 года № 568-п, сообщаем следующее.

Порядок внесения в Программу изменений, включая порядок обращения заинтересованных лиц и перечень необходимых в этих случаях документов, установлен приложением 2 к постановлению 568-п. Согласно пункту 3.2 Порядка актуализации, в целях изменения установленного Программой срока оказания услуг и (или) проведения работ по капитальному ремонту **на более ранний срок** **инициатор** (УО) направляет в Фонд следующие документы:

1. **Решение постоянно действующей комиссии, созданной органами местного самоуправления** городских округов и муниципальных районов автономного округа в целях установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, о необходимости проведения капитального ремонта и изменения сроков его проведения на более ранние, чем предусмотрено Программой;
2. **Решение собственников помещений многоквартирного дома об определении источников финансирования** оказания услуг и (или) проведения работ по капитальному ремонту, **при недостаточности средств фонда** капитального ремонта многоквартирного дома, сформированного на дату принятия решения о проведении капитального ремонта в более ранний срок, чем предусмотрено Программой;
3. **Решение собственников помещений многоквартирного дома о принятии предложения регионального оператора о привлечении кредита**, займа для проведения капитального ремонта в более ранний срок, предусмотренной Программой, в случае **если такое предложение поступало в адрес собственников от регионального оператора.**
4. С целью обоснования необходимости капитального ремонта надо сделать **техническое обследование** с оценкой физического износа. Проводят его **специализированные организации**. Техническое заключение направляется вместе с вышеуказанными решениями в Фонд на рассмотрение.

**Специализированными организациями**, которые вправе выдать заключение **о необходимости проведения срочного (незамедлительного, безотлагательного) капитального ремонта** конструктивного элемента или инженерной системы в многоквартирном доме, являются организации, обладающими правом на обследование состояния конструкций объектов капитального строительства. Такими организациями являются организации в области инженерных изысканий, которые в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, должны являться членами соответствующей саморегулируемой организации.

***Получить перечень таких организаций можно на сайте Саморегулируемой организации «Союз проектировщиков Югры» (http://usp86.ru), либо обратившись непосредственно в данную организацию по телефону 8(3466) 42-75-15, 8(3467) 92-69-00, 8(3462) 94-96-15.***

**2**

В целях внесения изменений в Программу **по расширению установленного в ней перечня** планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту, в соответствии с пунктом 3.5 Порядка актуализации, инициатор (УО) должен направить в Фонд следующие документы:

1. **Решение общего** собрания собственников помещений о проведении капитального ремонта конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, **работы по капитальному ремонту которых входят в состав перечня услуг и (или) работ**, установленного частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) и (или) пунктом 1 статьи 15 Закона Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 01.07.2013 № 54-оз «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры», **но** **которые не были предусмотрены Программой**, со сроком выполнения (оказания) таких работ и (или) услуг, определенных в соответствии с критериями очередности согласно пункту 2 статьи 14 Закона о капитальном ремонте;
2. **Решение общего собрания** собственников помещений о **проведении услуг и (или)** **работ** по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, **не входящих в состав перечня услуг и работ по капитальному ремонту**, указанных в части 1 статьи 166 ЖК РФ и пунктом 1 статьи 15 Закона о капитальном ремонте, **с решением об оплате дополнительного взноса,** принятым в порядке части 1.1 статьи 158 ЖК РФ, и (или) о финансировании данных услуг и (или) работ за счет иных источников.

Порядок получения решения постоянно действующей комиссии, созданной органами местного самоуправления городских округов и муниципальных районов автономного округа в целях установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, установлен постановлением Правительства автономного округа от 29 декабря 2015 года № 517-п. Обращаем ваше внимание на то, что проведение работ по капитальному ремонту осуществляется не за счет средств **Фонда**, а за счет фондов капитального ремонта **многоквартирных домов**, сформированных за счет взносов, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, и порядок использования указанных средств, в том числе проведения за счет них работ по капитальному ремонту, имеет ряд значительных ограничений, установленных ЖК РФ.

К примеру, невозможно использовать средства фонда капитального ремонта многоквартирного дома на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту в нем, в силу того, что проведение требуемых работ по капитальному ремонту в этом многоквартирном доме региональной программой предусмотрено на более поздние сроки. Так как средства фонда капитального ремонта этого многоквартирного дома, в соответствии с частью 4 статьи 179 ЖК РФ, используются на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете Фонда.

В этой связи, в качестве источников финансирования оказания услуг и (или) проведения работ по капитальному ремонту в таком многоквартирном доме решение собственников помещений в нем о проведении работ в более ранние сроки, чем предусмотрено Программой, должно содержать и **решение об уплате дополнительных взносов для** оплаты проводимых услуг и (или) работ и порядке его уплаты, а также порядке использования средств, сформированных за счет таких дополнительных взносов (часть 1.1 статьи 158 ЖК РФ) либо решением общего собрания могут быть определены иные источники финансирования (**превышение минимального взноса на капитальный ремонт, кредитные, заемные средства, средства, полученные от арендованного имущества и др**.).