



**ПРОКУРАТУРА ОМСКОЙ ОБЛАСТИ
РАЗЪЯСНЯЕТ**

Оплата расходов на капитальный ремонт является обязанностью всех собственников помещений в доме с момента возникновения права собственности на помещения. При переходе такого права к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества, в том числе задолженность по уплате взносов, за исключением случаев, когда предыдущим собственником помещения является РФ, субъект РФ или муниципальное образование.

Что входит в капитальный ремонт дома



**КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ**



Капитальному ремонту подлежит имущество, нормативное техническое состояние которого невозможно обеспечить в процессе текущего содержания и проведения текущего ремонта, за исключением случаев, когда МКД признаны в установленном Правительством РФ порядке аварийными, подлежащими расселению и сносу.

Постановлением Правительства Омской области от 30.12.2013 № 369-П утверждена **Региональная программа** капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области, на 2014 - 2043 годы.

За полгода до наступления года, в течение которого должен быть проведен капремонт, региональный оператор **представляет собственникам предложения** о сроке начала капитального ремонта, перечне, объеме и стоимости работ, источниках финансирования капремонта.

Порядок принятия собственниками помещений решения о проведении капитального ремонта

После получения предложений собственники в течение трех месяцев должны рассмотреть их и принять на общем собрании решение о проведении капитального ремонта.

Решение должно быть принято большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

На общем собрании собственники помещений должны определить:

1) перечень работ; 2) смету расходов; 3) сроки проведения; 4) источники финансирования; 5) порядок привлечения подрядных организаций; 6) порядок контроля качества проводимого капитального ремонта; 7) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в осуществлении контроля качества проводимого ремонта и приемке работ по капитальному ремонту и подписывать необходимые акты.

Если собственники помещений, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта в течение трех месяцев с момента получения предложений, решение о проведении капитального ремонта принимает орган местного самоуправления, уведомив об этом собственников помещений.

Если фонд капитального ремонта формируется на специальном счете и капитальный ремонт не проведен в предусмотренные программой капитального ремонта сроки, а оказание услуг и (или) работ, предусмотренных региональной программой для этого дома, требуется, орган местного самоуправления в течение месяца со дня получения соответствующего уведомления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и направляет решение об этом владельцу специального счета.