**ПАМЯТКА**

**по проведению капитального ремонта**

**для собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете**

(технический заказчик работ – региональный оператор,

стоимость услуги – 2,14% от стоимости работ)

Собственникам помещений в МКД необходимо:

1. Запросить сведения у владельца специального счета о размере накопленных средств на специальном счете (выдача сведений производится собственнику по заявлению с приложением копии св-ва о госрегистрации права (ПП УР от 30.12.2013г. №609));
2. Определиться с видом работ по капитальному ремонту (перечень работ указан в статье 7 Закона УР от 22.10.2013 №64-РЗ:

1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;

3) ремонт крыши;

4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

5) ремонт фасада;

6) ремонт фундамента многоквартирного дома;

7) изготовление и экспертизу проектной документации на работы (услуги) (в случае, если подготовка проектной документации и проведение ее экспертизы необходимы в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности);

8) обследование строительных и инженерных конструкций многоквартирного дома;

9) ремонт систем и средств противопожарной защиты;

10) услуги по строительному контролю.);

1. Определиться с выбором подрядной организации, которая будет проводить капитальный ремонт (консультационную помощь по выбору подрядной организации может оказать региональный оператор);
2. Совместно с подрядной организацией выйти на объект для составления дефектной ведомости на ремонт и последующего составления подрядной организацией локального сметного расчета на капитальный ремонт;
3. Предоставить региональному оператору для проверки локальный сметный расчет;
4. Инициировать общее собрание собственников с включением в повестку дня следующих вопросов (*решение о капитальном ремонте принимается – 2/3 от общего числа голосов собственников!):*

***ВНИМАНИЕ! Если подрядчику необходимо выплатить аванс (не более 30%) – вопрос о выплате аванса тоже включается в повестку!***

1. Выбор председателя общего собрания, секретаря и счетной комиссии.
2. О принятии решения на основании ст. 189 ЖК РФ о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, утверждении перечня работ, предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, сроков и источников финансирования капитального ремонта.
3. О выборе лица, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.
4. Об определении НУО «Фонд капитального ремонта в УР» техническим заказчиком работ по капитальному ремонту.
5. О выборе подрядной организации на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.
6. О заключении договора с подрядной организацией на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД.
7. О согласии на доступ к общему имуществу в МКД, в том числе находящемуся в помещениях, принадлежащих собственникам жилых и нежилых помещений, для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.
8. О выборе места хранения Протокола общего собрания собственников.
9. Предоставить протокол общего собрания собственников региональному оператору *(с реестром собственников (бюллетенями голосования))*;

*Далее региональный оператор заключает договор подряда с подрядной организацией, осуществляет функцию контроля и надзора за ходом капитального ремонта, качеством используемых в ремонте подрядчиком материалов до окончания работ, соблюдения сроков выполнения работ в рамках договора подряда, достоверностью сметной документации, в том числе контроль за устранением выявленных замечаний по капитальному ремонту в период гарантийного срока.*

1. После завершения работ и подписания Акта приемки выполненных работ (КС-2), региональным оператором производится оплата за выполненные работы со специального счета.

1. Собственники обязаны уведомить орган местного самоуправления о проведенном капитальном ремонте многоквартирного дома **не позднее одного месяца со дня подписания актов выполненных работ и (или) услуг по капитальному ремонту**. (ч. 12.2 статьи 8 Закона УР №64-РЗ)