



АЛГОРИТМ ДЕЙСТВИЙ

собственников помещений в многоквартирном доме

Шаг 1

Необходимо организовать **общее собрание** собственников помещений многоквартирного дома (ст. 46 ЖК РФ). Повестка собрания – выбор способа формирования фонда капитального ремонта (ст. 170 ЖК РФ). (На счете регионального оператора либо специальном счете).

На общем собрании собственники также должны определить доверенное лицо (физ. лицо либо юр. лицо) на право представлять интересы собственников многоквартирного дома при взаимодействии с НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области».

Описание способов формирования фонда капитального ремонта см. в Законе Оренбургской области от 21.08.2013 № 1762 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области», который вы найдете на сайте Фонда модернизации ЖКХ www.orbfond.ru в разделе «Законодательство».

Для собственников, принявших решение о формировании фонда капитального ремонта на счёте Регионального оператора

Шаг 2

Необходимо известить Государственную жилищную инспекцию по Оренбургской области о выбранном способе формирования фонда капитального ремонта, отправив копию протокола общего собрания по адресу: **460000, г.Оренбург, ул.Цвиллинга, д. 14/1**, либо на электронную почту: gji@mail.orb.ru.

Необходимо отправить в НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области» извещение + копию протокола общего собрания о принятии решения по формированию фонда капитального ремонта на счёте Регионального оператора.

Адрес: **460000, Оренбург, ул. Пушкинская, д. 41**. Электронная почта: mail@orbfond.ru

Образец протокола с информацией о выбранном способе формирования фонда капитального ремонта находится на сайте Фонда модернизации ЖКХ в разделе «Собственнику».

Шаг 3

Заключить договор с НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области» о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта.

Шаг 4

Платить ежемесячные взносы в размере не менее установленных Правительством Оренбургской области.

Отслеживать исполнение обязательств НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области» перед собственниками многоквартирного дома согласно заключенного договора.

Для собственников, принявших решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счёте ТСЖ, ЖСК

(в случае, если ТСЖ или ЖСК соответствуют требованиям ч.2 статьи 175 Жилищного кодекса РФ)

Шаг 2

В случае принятия решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете необходимо вынести на голосование следующие вопросы:

- 1) об утверждении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт (не меньше минимального размера взноса, установленного Правительством Оренбургской области);
- 2) об утверждении перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома (не меньше состава перечня предусмотренных региональной программой капитального ремонта);
- 3) о сроках проведения капитального ремонта (не позднее планируемых сроков, установленных региональной программой);
- 4) о владельце специального счёта (ТСЖ или жилищный кооператив);
- 5) о выборе доверенного лица (физ. лицо либо юр. лицо) на право представлять интересы собственников многоквартирного дома при взаимодействии с НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области;
- 6) о выборе кредитной организации в которой будет открыт специальный счёт (перечень кредитных организаций размещен на сайте Фонда в разделе «Собственнику»).

Описание способов формирования фонда капитального ремонта см. в Законе Оренбургской области от 21.08.2013 № 1762 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области», который вы найдете на сайте Фонда модернизации ЖКХ www.orbfond.ru в разделе «Законодательство». Образец протокола с информацией о выбранном способе формирования фонда капитального ремонта, владельце счета, перечне работ, сроках и т.д. находится на сайте Фонда модернизации ЖКХ в разделе «Собственнику».

Шаг 3

Необходимо известить Государственную жилищную инспекцию по Оренбургской области о выбранном способе формирования фонда капитального ремонта и других принятых решениях, отправив копию протокола общего собрания по адресу: **460000, г.Оренбург, ул.Цвиллинга, д. 14/1**, либо на электронную почту: gji@mail.orb.ru.

Образец протокола с информацией находится на сайте Фонда модернизации ЖКХ в разделе «Собственнику».

Шаг 4

Необходимо открыть специальный счёт в выбранной на общем собрании кредитной организации и затем не позднее, чем через 5 календарных дней, предоставить в Государственную жилищную инспекцию по Оренбургской области сведения по специальному счёту. **460000, г.Оренбург, ул.Цвиллинга, д. 14/1. gji@mail.orb.ru.**

Шаг 5

1. Осуществлять ежемесячные выплаты по установленным размерам на специальный счёт.
2. Владелец специального счёта должен вести поквартирный учёт оплаты/задолженности ежемесячных взносов на капитальный ремонт.
3. Владелец счёта, ежегодно, не позднее 1 февраля года, следующего за отчётным, обязан предоставить в Государственную жилищную инспекцию по Оренбургской области сведения о размере остатка средств на специальном счёте.

Шаг 6

При наступлении срока проведения капитального ремонта многоквартирного дома, установленного решением общего собрания собственников в первую очередь необходимо:

1. Определить наличие/ отсутствие проектно-сметной документации на необходимый перечень видов работ. При наличии данной документации провести анализ её актуальности.
2. Определить финансовую обеспеченность мероприятий по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома по состоянию остатка на специальном счёте.
3. При отсутствии обеспеченности за счет средств на специальном счёте, надо на общем собрании определить дополнительные источники финансирования капитального ремонта.
4. Заключить договор с Подрядной организацией.

Шаг 7

После выполнения подрядных работ (в том числе после выполнения отдельных этапов законченных работ) собственники:

- осуществляют приёмку объёмов и качества выполненных работ;
- выплату вознаграждения подрядной организации за выполнение работ.

Перечисление денежных средств исполнителям услуг по выполнению подрядных, подготовки проектно-сметной документации и иных работ, непосредственно связанных с проведением капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, осуществляется со специального счёта, для этого необходимо в кредитную организацию представить следующие документы:

1. Протокол общего собрания собственников помещений о принятии решения о проведении капитального ремонта, видов работ (с подтверждением проектно-сметной документацией).
2. Протокол общего собрания собственников о выборе подрядной организации.
3. Договор подряда.
4. Акт приемки выполненных работ (либо отдельных этапов)

Шаг 8

Известить Государственную жилищную инспекцию по Оренбургской области о выполнении плана проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

460000, г.Оренбург, ул.Цвиллинга, д. 14/1. gji@mail.orb.ru.

Для собственников, принявших решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счёте, открытом региональным оператором

(в случае, если дом в составе «многодомового» ТСЖ, обслуживается управляющей компанией или находится на «непосредственном» управлении)

Шаг 2

В случае принятия решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете необходимо вынести на голосование следующие вопросы:

- 1) об утверждении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт (не меньше минимального размера взноса, установленного Правительством Оренбургской области);
- 2) об утверждении перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома (не меньше состава перечня предусмотренных региональной программой капитального ремонта);
- 3) о сроках проведения капитального ремонта (не позднее планируемых сроков, установленных региональной программой);
- 4) о владельце специального счёта (региональный оператор - «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области»);
- 5) о выборе доверенного лица (физ. лицо либо юр. лицо) на право представлять интересы собственников многоквартирного дома при взаимодействии с НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области»;
- 6) о выборе кредитной организации в которой будет открыт специальный счёт (перечень кредитных организаций размещен на сайте Фонда в разделе «Собственнику»).

Описание способов формирования фонда капитального ремонта см. в Законе Оренбургской области от 21.08.2013 № 1762 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области», который вы найдете на сайте Фонда модернизации ЖКХ www.orbfond.ru в разделе «Законодательство». Образец протокола с информацией о выбранном способе формирования фонда капитального ремонта, владельце счёта, перечне работ, сроках и т.д. находится на сайте Фонда модернизации ЖКХ в разделе «Собственнику».

Шаг 3

Необходимо известить Государственную жилищную инспекцию по Оренбургской области о выбранном способе формирования фонда капитального ремонта и других принятых решениях, отправив копию протокола общего собрания по адресу: **460000, г.Оренбург, ул.Цвиллинга, д. 14/1**, либо на электронную почту: gji@mail.orb.ru.

Образец протокола с информацией находится на сайте Фонда модернизации ЖКХ в разделе «Собственнику».

Шаг 4

Заключить договор с НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области» на ведение специального счёта.

Шаг 5

1. Осуществлять ежемесячные выплаты по установленным размерам на специальный счёт.
2. Региональный оператор должен вести поквартирный учёт оплаты/задолженности ежемесячных взносов на капитальный ремонт.
3. Региональный оператор, ежегодно, не позднее 1 февраля года, следующего за отчётным, обязан предоставить в Государственную жилищную инспекцию по Оренбургской области сведения о размере остатка средств на специальном счёте.

Шаг 6

При наступлении срока проведения капитального ремонта многоквартирного дома, установленного решением общего собрания собственников в первую очередь необходимо:

1. Определить наличие/ отсутствие проектно-сметной документации на необходимый перечень видов работ. При наличии данной документации провести анализ её актуальности.
2. Определить финансовую обеспеченность мероприятий по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома по состоянию остатка на специальном счёте.
3. При отсутствии обеспеченности за счет средств на специальном счёте, надо на общем собрании определить дополнительные источники финансирования капитального ремонта.
4. Заключить договор с Подрядной организацией.

Шаг 7

После выполнения подрядных работ (в том числе после выполнения отдельных этапов законченных работ) собственники:

- осуществляют приёмку объёмов и качества выполненных работ;
- выплату вознаграждения подрядной организации за выполнение работ.

Перечисление денежных средств исполнителям услуг по выполнению подрядных, подготовки проектно-сметной документации и иных работ, непосредственно связанных с проведением капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, осуществляется региональным оператором со специального счёта, для этого необходимо в кредитную организацию представить следующие документы:

1. Протокол общего собрания собственников помещений о принятии решения о проведении капитального ремонта, видов работ (с подтверждением проектно-сметной документацией).
2. Протокол общего собрания собственников о выборе подрядной организации.
3. Договор подряда.
4. Акт приемки выполненных работ (либо отдельных этапов)

Шаг 8

Известить Государственную жилищную инспекцию по Оренбургской области о выполнении плана проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

460000, г.Оренбург, ул.Цвиллинга, д. 14/1. gji@mail.orb.ru.