**Администрация Дальнереченского муниципального района информирует о способах формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных...**

**Уважаемые собственники жилых помещений в многоквартирном доме!**

**Администрация Дальнереченского муниципального района информирует о способах формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах**

В соответствии с постановлением Администрации Приморского края от 31.12.2013 №513-па утверждена региональная программа «Программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Приморского края, на 2014-2043 годы». Подробно ознакомиться с региональной программой Вы сможете на официальном сайте Администрации Приморского края ([www.primorsky.ru](http://www.primorsky.ru))

Организация капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае осуществляется в соответствии с Законом Приморского края от 07.08.2013 года №227-КЗ «О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае» (далее –Закон Приморского края). Указанный Закон устанавливает правовые и организационные основы в области капитального ремонта многоквартирных домов, регулирует порядок накопления, учета и целевого использования денежных средств, предназначенных для проведения капитального ремонта, а также определяет компетенцию, порядок создания регионального оператора – специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта.

**Способ формирования фонда капитального ремонта** предусмотрен статьей 3 Закона Приморского края.

В соответствии с частью 2 статьи 3 Закона собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта:

1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете;

2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора

В соответствии с распоряжением Администрации Приморского края №270-ра от 20.08.2013г. «О создании регионального оператора в Приморском крае» региональным оператором является фонд Приморского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края». Подробная информация о фонде изложена на сайте: <http://www.fkr25>. ru.

**Сроки принятия решения об определении способа формирования фонда капитального ремонта** определены в статье 3 Закона Приморского края.

В соответствии с частью 6 статьи 3 Закона Приморского края решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение шести месяцев после официального опубликования утвержденной региональной программы капитального ремонта, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта.

**Изменение способа формирования фонда капитального ремонта** предусмотрено статьей 10 Закона Приморского края.

Способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Однако, согласно части 2 статьи 10 Закона Приморского края в случае, если на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме предоставлены и не возвращены кредит, заем или имеется подлежащая погашению за счет фонда капитального ремонта задолженность по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принятие собственниками помещений в многоквартирном доме решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в отношении этого многоквартирного дома допускается при условии полного погашения такой задолженности.

**Срок наступления у собственников помещений в многоквартирном доме обязанности по уплате вносов на капитальный ремонт, порядке уплаты взносов на капитальный ремонт, правах, обязанностях, ответственности этих собственников в зависимости от выбранного им способа формирования фонда капитального ремонта** определены в статьях 4 и 7 Закона Приморского края.

В соответствии с частью 3 статьи 4 Закона Приморского края и частью 3 статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении восьми календарных месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом.

Размер взноса на капитальный ремонт определяется исходя из минимального размера взноса и занимаемой собственником общей площади помещения в многоквартирном доме.

Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно статье 7 Закона Приморского края в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора собственники помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных региональным оператором, ежемесячно до 20 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете регионального оператора собственники помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт путем перечисления на специальный счет в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Взносы на капитальный ремонт уплачиваются на основании платежного документа, предоставляемого в порядке и на условиях, которые установлены частью 2 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, если иные порядок и условия не определены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.