**Рекомендации по порядку действий собственников помещений**

**в многоквартирных домах Архангельской области для организации капитального ремонта**

**Шаг первый:**

Знакомство с программой капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области. Найти по адресу данные о своем доме.

**Шаг второй:**

Организация общего собрания собственников МКД (ст. 46 ЖК РФ):

- скачать проекты **форм протоколов и документов на сайте некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области» (далее – Фонд)** или получить их по запросу в электронной форме [fkr29@yandex.ru](mailto:fkr29@yandex.ru) или по телефону (8182) 65-40-60;

- разместить сообщение о проведении общего собрания;

- провести собрание и принять решение о способе формирования фонда капитального ремонта (ст. 170 ЖК РФ):

|  |  |
| --- | --- |
| На счете Фонда | На специальном счете Фонда |
| Содержание протокола:   * выбор способа формирования фонда капитального ремонта на счете Фонда; * выбор лиц (-а), которые (-ое) уполномочены (-о) действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме; * утверждение размера ежемесячных взносов на проведение капитального ремонта общедомового имущества; * утвердить перечень услуг (работ) по проведению капитального ремонта общего имущества МКД | Содержание протокола:   * Выбор способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете Фонда, **в том числе** принятие решения о: * размере ежемесячного взноса; * перечне услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме; * сроках проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, которые не могут быть позднее планируемых сроков, установленных региональной программой капитального ремонта; * выборе владельцем специального счета Фонда; * выборе кредитной организации в которой будет открыт специальный счет с учетом требований Жилищного кодекса Российской Федерации. * Выбор лиц (-а), которые (-ое) уполномочены (-о) действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме |
| Ответственность за последующие действия возлагается на Фонд | Ответственность за последующие действия возлагается на собственников |

**Шаг третий:**

Уведомление о решении общего собрания направляется в Фонд путем предоставления копии протокола решения общего собрания по адресу: 163000, г. Архангельск, проспект Чумбарова-Лучинского, д. 21, корп. 1, секция № 4.

Если владелец специального счета ТСЖ или ЖСК копия протокола решения общего собрания отправляется в государственную жилищную инспекцию Архангельской области.

**9 шаг:**

Принятие объемов и оплата выполненных работ, отчетность.

**6 шаг:**

Решение общего собрания собственников о проведении капитального ремонта (ст. 189 ЖК РФ).

**Шаг четвертый:**

Открытие специального счета в выбранной кредитной организации уполномоченными представителями собственника или подписание договора с Фондом.

ДЛЯ СПЕЦИАЛЬНОГО СЧЕТА

Владельцем специального счета может быть:

1) товарищество собственников жилья, осуществляющее управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, количество квартир в которых составляет в сумме не более чем тридцать, если данные дома расположены на земельных участках, которые в соответствии с содержащимися в государственном кадастре недвижимости документами имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений в данных домах;

2) осуществляющие управление многоквартирным домом жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив.

3) собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о выборе Фонда в качестве владельца специального счета.

**Шаг пятый:**

Начало внесения взносов на счета для формирования фонда капитального ремонта в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. (специальный счет – взносы на капитальный ремонт уплачиваются на такой специальный счет. Общий счет – на основании платежных документов, представленных Фондом (квитанций)).

**Шаг шестой:**

Решение общего собрания собственников о проведении капитального ремонта (ст. 189 ЖК РФ).

**Шаг седьмой**

(если дом подлежит капитальному ремонту в соответствии с Региональной программой) Подготовка проектно-сметной документации, определение подрядной организации. Подписание договора на проведение работ по капитальному ремонту, графиков финансирования и выполнения работ.

**Шаг восьмой:**

Начало проведения работ по капитальному ремонту, организация осуществления строительного контроля.

**Шаг девятый:**

Принятие объемов и оплата выполненных работ, отчетность.