**Решение о проведении капитального ремонта**

С 10.08.2017 вступили в силу изменения, внесенные в Жилищный кодекс Российской Федерации (Федеральный закон от 29.07.2017 № 257-ФЗ).

При формировании фонда капитального ремонта **на специальном счете** решением общего собрания о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме должны быть определены или утверждены (ч. 5.1 ст. 189 ЖК):

1) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

2) предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

3) сроки проведения капитального ремонта;

4) источники финансирования капитального ремонта;

5) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Дополнительно Департамент отмечает, перечисление денежных средств со специального счета по указанию владельца специального счета в адрес лиц, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется только после проведения работ и (или) оказания услуг и предоставления следующего перечня документов в адрес банка (ч. 4 ст. 177 ЖК РФ):

1) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение такого собрания об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) договор об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

3) акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по вышеуказанному договору.

Также допускается **выплата аванса** за оказание услуг и (или) выполнение работ в размере **не более чем 30%** от стоимости таких услуг и (или) работ по договору. В таком случае, акт прием оказанных услуг и (или) выполненных работ в банк не предоставляется.

**О внесении изменений в перечень работ и услуг по капитальному ремонту**

В феврале и июне 2017 года в перечень работ и услуг по капитальному ремонту внесены изменения.

За счет средств фонда капитального ремонта в пределах суммы, **сформированной, исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт,** установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, возможно финансирование только работ, предусмотренных ч. 1 ст. 166 ЖК РФ, и работ, предусмотренных ч. 1, 2 ст. 17 Закона Свердловской области от 19 декабря 2013 № 127-ОЗ "Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области".

Данный перечень работ включает в себя:

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) утепление фасада;

8) переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;

9) усиление чердачных перекрытий многоквартирного дома **(внесены изменения в ред. Закона Свердловской области от 17.02.2017 № 13-ОЗ)**;

10) ремонт внутридомовых систем противопожарной автоматики и противодымной защиты, внутреннего противопожарного водопровода **(пункт введен Законом Свердловской области от 17.02.2017 № 13-ОЗ)**;

11) установку узлов управления и регулирования потребления тепловой энергии в системе теплоснабжения и горячего водоснабжения в случае перевода лица, указанного в пп. 2 или 3 ч. 1 п. 5 ст. 7 настоящего Закона, на систему горячего водоснабжения, при которой горячее водоснабжение осуществляется путем нагрева воды с использованием индивидуального теплового пункта без отбора горячей воды из тепловой сети **(внесены изменения в ред. Закона Свердловской области от 29.06.2017 № 67-ОЗ)**;

12) усиление ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома;

13) разработку проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в случае, если ее разработка необходима в соответствии с законодательством Российской Федерации для оказания и (или) выполнения услуг и (или) работ;

14) проведение экспертизы проектной документации;

15) услуги по строительному контролю, проводимому в процессе оказания и (или) выполнения услуг и (или) работ.

Финансирование любых других услуг и(или) работ по капитальному ремонту может осуществляться только в случае принятия собственниками решения об установлении взноса на капитальный ремонт превышающего минимальный размер взноса и использования части фонда капитального ремонта, сформированной на счет данного превышения, по решению общего собрания собственников дома (ч. 3 ст. 166 ЖК РФ).