

Поскольку Жилищным кодексом Российской Федерации (далее ЖК РФ) предусмотрена обязанность собственников помещений в многоквартирном доме избрать Совет многоквартирного дома (далее - совет МКД), а инициатором проведения общего собрания должен выступать орган местного самоуправления (ч.2 ст. 161.1 ЖК РФ), Администрацией городского округа Звенигород был разработан «График проведения собраний по выбору Советов многоквартирных домов на территории г/о Звенигород», на период с марта-май 2015г.

По результатам проведенных собраний выявлены наиболее часто задаваемые вопросы (помимо вопроса «О выборе Совета дома»):

- **Реализация региональной Программы Московской области «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области, на 2014-2038 гг.»:**

- В краткосрочный план реализации региональной Программы Московской области на 2015 год включены следующие многоквартирные дома со следующими видами работ:

| № п/п | Адрес многоквартирного жилого дома | Вид ремонтных работ |
|-------|------------------------------------|---|
| 1 | мкр. Восточный, 9 | Капитальный ремонт мягкой, рулонной кровли (мембрана) |
| 2 | мкр. Восточный, 10 | Капитальный ремонт мягкой, рулонной кровли (мембрана) |
| 3 | сан. Поречье, 36 | Капитальный ремонт мягкой рулонной кровли |
| 4 | кв. Маяковского, 5 | 1. Капитальный ремонт (замена) поэтажных электрических щитов; 2. Замена магистралей (стояки) |
| 5 | кв. Маяковского, 7 | 1. Капитальный ремонт (замена) поэтажных электрических щитов; 2. Замена магистралей (стояки) |
| 6 | кв. Маяковского, 6 | 1. Капитальный ремонт (замена) поэтажных электрических щитов; 2. Замена магистралей (стояки) |
| 7 | д/о Поречье, 1 | Капитальный ремонт мягкой, рулонной кровли (мембрана) |
| 8 | кв. Маяковского, 15 | 1. Капитальный ремонт (замена) поэтажных электрических щитов; 2. Замена магистралей (стояки) |
| 9 | кв. Маяковского, 19 | 1. Капитальный ремонт (замена) поэтажных электрических щитов; 2. Замена магистралей (стояки) |
| 10 | ул. Ленина, 32/29 | 1. Капитальный ремонт (замена) поэтажных электрических щитов; 2. Замена магистралей (стояки) |
| 11 | мкр-н Южный, ул. Радужная, д.19 | Капитальный ремонт мягкой рулонной кровли |

Перечень домов, ремонт которых перенесен с 2014 года на 2015 год:

| № п/п | Адрес многоквартирного жилого дома | Вид ремонтных работ |
|-------|------------------------------------|--|
| 1 | кв. Маяковского, д.17 | капитальный ремонт кровли (с утеплением) |

| | | |
|---|--------------------------|--|
| 2 | кв. Маяковского, д.18 | капитальный ремонт кровли (с утеплением) |
| 3 | кв. Маяковского, д.13/13 | капитальный ремонт кровли (с утеплением) |

- ***На каком основании собственники помещений в многоквартирном доме будут платить взносы на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, если дом является новостройкой и проведение капитального ремонта в этих домах не предусмотрено?***

- Постановлением Правительства Московской области от 27.12.2013 № 1188/58 утверждена региональная программа Московской области «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области, на 2014-2038 годы».

В соответствии с частью 1 статьи 169 Жилищного кодекса РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом РФ.

Возможность неуплаты собственниками помещений в многоквартирных домах, являющихся новостройками, взносов на капитальный ремонт общего имущества, Жилищным кодексом не предусмотрена.

Частью 2 статьи 9 Закона МО № 66/2013-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области» установлено, что региональная программа формируется на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области.

Частью 2 статьи 5 Закона МО № 66/2013-ОЗ установлена обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирном доме, включенном в региональную программу капитального ремонта.

В соответствии с частью 6 статьи 9 Закона МО № 66/2013-ОЗ региональная программа подлежит актуализации не реже чем один раз в год не позднее 25 января каждого года.

В пункте 1 части 2 статьи 9 указанного Закона определены категории многоквартирных домов, которые не включаются (могут не включаться) в региональную программу.

Новостройки в указанные категории многоквартирных домов не входят. Таким образом, обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе и в новостройке, после включения многоквартирного дома в региональную программу.

- ***Какие управляющие компании на территории г/о Звенигород получили лицензии на управление многоквартирными домами?***

- На территории городского округа Звенигород лицензии на управление многоквартирными домами получили следующие организации:

1. МП «Управляющая компания города Звенигород»,
2. ООО «ЖКХ «Заречье»,
3. ООО «УК «Восточный»,
4. ООО «УК «Чистый город»,
5. ООО «УК Атмосфера Комфорта»,
6. ООО «УК-Стройпроектирование»,

7. ООО «ЮИТ СитиСервис»,

8. ООО «ЭкоМир»

Многokвартирные дома, чьи управляющие компании не получили лицензии, были переданы на временное обслуживание в МП «Управляющая компания г. Звенигород» на период проведения, предусмотренных законодательством, процедур по выбору собственниками помещений способа управления МКД (основание Протокол заседания комиссии по чрезвычайным ситуациям г. Звенигорода от 05.05.2015 №6).

• ***Почему жители 1-го этажа должны оплачивать лифт, если этой услугой не пользуются?***

- В соответствии с п.2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (постановление Правительства РФ от 13.08.2006 №491) в состав общего имущества включаются помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердаки, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, оборудование. Собственники помещений обязаны нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество.