

Вопросы капитального ремонта

Капитальный ремонт – это проведение работ по устранению недостатков, замене изношенных конструктивных элементов и инженерных сетей и повышению эксплуатационных характеристик здания в целом. Для проведения таких работ каждый МКД создает фонд капитального ремонта.

Общее собрание собственников помещений уполномочено принимать решения по вопросам капитального ремонта и формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме:

- капитальный ремонт общего имущества в МКД и вопросы использования фонда капитального ремонта;
- выбор способа формирования фонда капитального ремонта (п. 1.1. ч. 2 ст. 44 ЖК РФ);
- о размере взноса на капремонт, если он превышает установленный минимальный размер такого взноса;
- и минимальном размере фонда капремонта, если он превышает минимальный установленный размер фонда (п. 1.1-1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ);
- о выборе лица, которое уполномочено на открытие спецсчёта и операции с денежными средствами; находящимися на спецсчёте (п. 1.1. ч. 2 ст. 44 ЖК РФ);
- о выборе банка, в котором должен быть открыт спецсчёт;
- о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счёта (ч. 3 ст. 175 ЖК РФ);
- о получении кредита или займа на капремонт ОИ в МКД
- об определении лица, которое уполномочено получить кредит или займ на капремонт;
- определении существенных условий кредитного договора или договора займа;
- о погашении за счёт фонда капитального ремонта кредита или займа, использованных на оплату расходов на капитальный ремонт, и об уплате процентов за пользование таким кредитом или займом (п. 1.2 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).