



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ВОЛГОГРАДА**

**Департамент жилищно-коммунального
хозяйства и топливно-энергетического
комплекса**

наб.62-й Армии, 5, Волгоград, 400066
тел./факс (8442) 39-70-00,
E-mail: Gkh@volgadmin.ru,
ОКПО 48065799, ОГРН 1023403430082,
ИНН/КПП 3444069673/344401001

от 12.01.23 № ДЖКХ/02-685
на № _____ от _____

Септарову С.А.

sergiy.82@mail.ru
V.Orlova@volganet.ru
Roi-34@yandex.ru

Заместителю прокурора
Краснооктябрьского района Волгограда

Н.В. Казаченковой
На № 3742Ж-2022 от 13.12.2022
(для сведения)

Уважаемый Сергей Анатольевич!

Рассмотрев Ваше обращение, поступившее из прокуратуры Краснооктябрьского района Волгограда (вх. № ДЖКХ/С-4467 от 21.12.2022) департамент жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса администрации Волгограда (далее – департамент), в части касающейся, сообщает следующее.

В соответствии с частью 3 статьи 170 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) 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.

Собственниками помещений многоквартирного дома № 32 по ул. им. Вершинина принято решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете.

Собственники помещений в многоквартирном доме, выбрав на общем собрании в качестве способа формирования фонда капитального ремонта специальный счет, вправе самостоятельно решать все вопросы, связанные с организацией и проведением капитального ремонта (часть 5.1 статьи 189 ЖК РФ), в том числе утверждать размер взноса на капитальный ремонт, который не может быть ниже минимального взноса, установленного субъектом Российской Федерации, самостоятельно контролировать процесс формирования фонда капитального ремонта, определять сроки его проведения, размер стоимости выполняемых работ, какую подрядную организацию и в каком порядке привлечь, как контролировать качество проводимого ремонта, как осуществлять приемку работ и другие вопросы.

В указанном случае собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего

имущества в многоквартирном доме в более ранние сроки, чем это установлено Региональной программой капитального ремонта, при условии, что на дату принятия данного решения средств на специальном счете достаточно для финансирования капитального ремонта или выбраны иные способы его финансирования.

Согласно части 5.1 статьи 189 ЖК РФ в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме должны быть определены или утверждены:

- 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.

Таким образом, собственники помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете, самостоятельно осуществляют контроль за соответствием выполненных работ тем работам, по которым ими было принято решение на общем собрании, за качеством и объемом выполненных работ.

По информации, представленной управляющей организацией ООО «Тандем», в настоящее время в адрес управляющей организации ООО «Тандем» не поступают обращения жителей многоквартирного дома № 32 по ул. им. Вершинина об аварийной ситуации на кровельном покрытии. Работы по ремонту кровли выполнены в полном объеме.

Дополнительно информируем, что департамент не обладает полномочиями по контролю за проведением капитального ремонта общедомового имущества в рамках региональной программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области», утвержденную постановлением Правительства Волгоградской области от 31.12.2013 № 812-п.

Заместитель руководителя

А.Б. Козлов