**Информация по вопросу отказа от выбора способа формирования фонда капитального ремонта и отказа от оплаты ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме**

В случае, если до 1 ноября 2014 года собственники помещений многоквартирного дома не выберут способ формирования фонда капитального ремонта, то орган местного самоуправления примет решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении Вашего дома на счете регионального оператора.

Собственники помещений обязаны в силу требований части 1 статьи 169 Жилищного кодекса РФ уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением:

- собственников помещений многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу;

- принятия решения об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен дом, и об изъятии каждого жилого помещения в этом доме;

- в случае, если до наступления установленного региональной программой срока проведения капитального ремонта общего имущества были выполнены работы по капитальному ремонту (ч.4 статьи 181 ЖК РФ).

В силу ч.4 ст.181 ЖК РФ, ст.15 закона Псковской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Псковской области» региональный оператор засчитывает в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующих фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора при наличии одновременно следующих условий:

1.отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в доме были выполнены ранее установленных региональной программой сроков;

2. были выполнены работы, предусмотренные региональной программой;

3.оплата произведенных работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора;

4.в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме повторное выполнение работ в срок, установленный региональной программой не требуется;

5. засчитывается размер оплаченных средств на капитальный ремонт не превышающий размер предельной стоимости этих работ, определенный в соответствии с ч.4 ст.190 ЖК РФ.

Для осуществления зачета стоимости ранее оказанных услуг и (или) проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества лицо, уполномоченное действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме представляет региональному оператору следующие документы:

1. Протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, содержащего решение о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома;
2. Протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, содержащего решение о проведении такого зачета;
3. Договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества;
4. Акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ;
5. Документы об оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ.

Региональный оператор в течение 30 дней со дня представления вышеуказанных документов принимает решение о проведении зачета стоимости ранее проведенных работ и (или) оказанных услуг по капитальному ремонту общего имущества или об отказе в проведении данного зачета при отсутствии документов, подтверждающих выполнение работ и (или) оказание услуг. Копия решения в течение 5 рабочих дней со дня его принятия направляется региональным оператором уполномоченному лицу.

На основании принятого региональным оператором решения о проведении зачета стоимости ранее проведенных работ оказанных услуг и (или) по капитальному ремонту общего имущества на сумму проведенного капитального ремонта (но не свыше предельной стоимости работ) платежные документы на уплату взносов на капитальный ремонт собственникам не выставляются.