**Что такое капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах и почему мы за него должны платить???**

Согласно положениям ст. 154 Жилищного кодекса Российской Федерации в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги включены взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, которые оплачиваются исключительно собственниками жилых помещений.

         Если собственники помещений в многоквартирных домах не приняли решение о накоплении таких взносов на специальных счетах, оплата производится региональному оператору – некоммерческой организации Республики Коми «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов».

К работам, проводимым в рамках капитального ремонта общего имущества отнесены:

- ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

- ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений;

- ремонт крыши;

- ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

- ремонт фасада;

- ремонт фундамента многоквартирного дома.

В соответствии с п. 2 ст. 4 Закона Республики Коми от 24.06.2013                  № 57-РЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Коми» очередность проведения капитального ремонта определяется исходя из следующих критериев, которые могут быть дифференцированы по муниципальным образованиям в Республике Коми:

1) износ многоквартирного дома;

2) год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;

3) полнота оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме минимального размера взноса на капитальный ремонт;

4) дата последнего проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Предельные сроки проведения региональным оператором капитального ремонта многоквартирных домов в Республике Коми определены региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденной постановлением Правительства Республики Коми от 30.12.2013 № 572.

В целях конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Правительством республики каждые три года утверждается краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Следует отметить, что обязанность по внесению взносов на капитальный ремонт возложена на всех собственников жилых помещений, вне зависимости от даты проведения капитального ремонта, предусмотренной региональным законодательством.

Необходимая информация, включая сроки проведения капитального ремонта домов, фотоотчет о выполненных работах, размещены на официальном сайте регионального оператора regoperatorkomi.ru.