**Капитальный ремонт по-новому**

Хабаровский краевой фонд капитального ремонта начал свою деятельность в ноябре 2013 года. За время существования Фонда проведена значительная подготовительная работа – составлена и уже актуализирована Программа капитального ремонта общего имущества в МКД Хабаровского края, в которую было включено 7 904 МКД, а также сформирована база данных о собственниках помещений в МКД, используемая для начисления взносов по 366 826 лицевым счетам.

В результате проведенной работы собственники квартир в Хабаровском крае начали получать квитанции на оплату взносов по капремонту. Ежемесячно оплачивая взносы на капитальный ремонт, собственники формируют фонд капитального ремонта своего дома.

Действующая система капитального ремонта МКД сравнительно молодая – ей всего два года, но уже в этом году проведены первые ремонты. Это было бы невозможно без использования средств фондов одних домов для ремонта других. Для этого и был создан, в принципе, региональный оператор – Хабаровский краевой фонд капитального ремонта, который выступает в роли организатора капремонта общего имущества в МКД, в том числе и обеспечивает финансирование работ в домах, которые формируют фонды на счете регионального оператора. Решение же о проведении капитального ремонта в МКД должны принять собственники помещений на общем собрании.

Кто платит, тот и музыку заказывает! В своем решении собственники должны указать перечень работ, сроки проведения, сметную стоимость этих работ и источники финансирования запланированных работ, основным из которых будет фонд капремонта этого дома, сформированный из ежемесячных взносов собственников. Помимо этого, собственники должны будут выбрать одного из них, который будет уполномочен от имени всех собственников участвовать в приемке работ, в том числе подписывать соответствующие акты. Собственникам помещений в многоквартирном доме необходимо понимать, что без их решения капремонт не будет произведен.

В 2015 году Хабаровский краевой фонд на основании полученных протоколов общих собраний собственников помещений в МКД организовал работу по капитальному ремонту общего имущества в 53 МКД края. Кроме того, организована разработка проектно-сметной документации по 43 домам в Амурске и по 12 домам Хабаровска. Ремонтировались, преимущественно, крыши, а также, системы водоснабжения, отопления, водоотведения, электроснабжения и подвальные помещения.

Время показывает, что новая система капитального ремонта МКД жизнеспособна и уже приносит свои плоды.

В следующем году Хабаровский краевой фонд капитального ремонта запланировал организовать разработку проектно-сметной документации по различным видам работ в 114 и проведение работ в 171 многоквартирном доме. В 2015 году объявлены конкурсы на 2016 год и даже начались работы, например, 23 декабря осуществлена приемка первых отремонтированных лифтов в многоквартирных домах повышенной этажности. Кроме того, к концу года планируется завершить работы по ПСД в 55 многоквартирных домах, завершить конкурсные процедуры на проведение различных видов работ в 13 домах по плану следующего года. То есть заложен фундамент 2016 года.

Очевидно, что одному Региональному оператору без содействия со стороны собственников помещений будет сложно осуществить столь масштабные работы.