Главе администрации

Пушкинского района

г. Санкт-Петербурга

Чапурову А.В.

Главам муниципальных образований

«г. Пушкин», «г. Павловск», «п.Шушары», «п.Тярлево», «п.Александровская»

Руководителям печатных изданий Пушкинского района

Уважаемые руководители!

В целях правового просвещения жителей Пушкинского района направлю Вам информацию о разъяснении требований действующего законодательства.

Заместитель прокурора района

советник юстиции Черняев П.Н.

Ю.Н. Симонова, тел. 476-85-69

**Текущий и капитальный ремонт - в чем разница?**

По закону собственники помещений в многоквартирном доме несут обязанность по содержанию общего имущества дома, в состав которого входят: кровля, стены, межэтажные перекрытия, оконные заполнения, инженерные коммуникации, система освещения и другие элементы.

В случаях повреждения общего имущества встает вопрос о его текущем или капитальном ремонте.

Между ними 3 основных отличия:

- цель проведения (если текущий ремонт проводится для поддержания существующих параметров устойчивости, надежности зданий, то капитальный предназначен для восстановления или замены изношенных конструкций);

- документальное оформление (для текущего ремонта в отличие от капитального не требуется проектная документация);

- способ финансирования.

Выполнение текущего ремонта обеспечивает управляющая компания.

На основании результатов весеннего и осеннего осмотров домов она

определяет объем текущего ремонта, составляет план-график его проведения и отчет о выполненных работах, которые согласовываются с собственниками помещений на отчетном общем собрании.

При необходимости план-график в течение года может дополняться требуемыми работами.

Финансирование текущего ремонта ведется за счет средств собственников помещений дома. В квитанции эта строчка обозначена как «текущий ремонт».

Размер платы устанавливается на общем собрании собственников помещений. Если это не сделано, плата взимается по тарифу, установленному Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга.

Если управляющая домом организация не выполняет предусмотренные работы по текущему ремонту либо устанавливает размер платы за него без решения общего собрания и не в соответствии с тарифом вышеназванного Комитета, жалоба может быть подана в Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга, которая может применить меры административного воздействия.

Капитальный ремонт в многоквартирных домах Санкт-Петербурга реализуется за счет средств Фонда капитального ремонта в рамках утвержденной постановлением Правительства города от 18.02.2014 № 84 региональной программы, содержащей перечень домов, виды работ и год их проведения.

Необходимость проведения капитального ремонта оценивается на основании мониторинга технического состояния многоквартирных домов в зависимости от степени износа конструкций (кровли, фасада, межэтажных перекрытий, инженерных коммуникаций). В этом процессе задействованы районные администрации и Жилищный комитет.

Обеспечивает проведение работ некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» и привлеченные по результатам конкурса подрядные организации.

Контроль за выполнением работ Фондом осуществляет Жилищный комитет, куда при необходимости можно обратиться с жалобой на нарушение прав.

Прокуратура Пушкинского района