**Многоквартирный дом** - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

**Жилое помещение** - изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан, отвечающее установленным санитарным и техническим правилам, нормам и иным требованиям законодательства.

**Квартира** – структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в обособленном помещении.

**Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (Общее собрание)** - передача в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

**Общая площадь жилого помещения** состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

**Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме (Общее имущество)** – помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

**Собственник помещения в многоквартирном доме (Собственник)** - собственник жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме, он же - участник долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

**Капитальный ремонт многоквартирного дома** - проведение и (или) оказание работ и (или) услуг по устранению неисправностей изношенных конструктивных элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее - общее имущество в многоквартирном доме), в том числе по их восстановлению или замене, в целях улучшения эксплуатационных характеристик общего имущества в многоквартирном доме.

**Кворум** - число присутствующих на собрании, необходимое для признания его правомочным. Собрание о принятии решений, связанных со способом формированием фонда капитального ремонта (далее - ФКР) и проведением работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме считается правомочным при участии собственников, обладающих не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

**Взносы на капитальный ремонт** – это обязательные ежемесячные платежи, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирном доме на капитальный ремонт общего имущества, за исключением случаев, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации, в минимальном размере, устанавливаемом Правительством Красноярского края или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере.

**Лица, обязанные вносить взносы на капитальный ремонт** — собственники жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных домах, за исключением собственников помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или в отношении которых исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления приняты решения об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельных участков, на которых расположены эти многоквартирные дома, и об изъятии каждого жилого помещения в этих многоквартирных домах, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, Красноярского края или муниципальному образованию.

**Минимальный размер взноса на капитальный ремонт** — размер взноса на капитальный ремонт, устанавливаемый Правительством Красноярского края в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными Министерством регионального развития Российской Федерации, который может быть дифференцирован по муниципальным образованиям с учетом типа и этажности многоквартирного дома, стоимости проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома, нормативных сроков их эффективной эксплуатации до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков), а также с учетом перечня работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества.

**Региональный оператор** — специализированная некоммерческая организация, создаваемая в организационно-правовой форме фонда и осуществляющая деятельность, направленную на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества.

**Специальный счет** — счет, открытый в российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации, денежные средства на котором сформированы за счет взносов на капитальный ремонт, процентов, уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате таких взносов, и процентов, начисленных за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, и предназначенный для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества.

**Фонд капитального ремонта** — аккумулируемые в специальном порядке финансовые средства, которые формируются из взносов на капитальный ремонт, процентов, уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате таких взносов, и процентов, начисленных за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете.

**Региональная программа капитального ремонта** — перечень мероприятий, утверждаемый Правительством Красноярского края в целях планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества, планирования предоставления государственной поддержки, муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества за счет средств бюджета Красноярского края, местных бюджетов на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края.

**Мониторинг технического состояния** — комплекс мероприятий по оценке технического состояния многоквартирных домов на территории Красноярского края в целях формирования и актуализации региональной программы капитального ремонта.

Бланки документов
Посмотреть

**Счет регионального оператора**
**1.** [Уведомление](http://gkh24.ru/files/kr/1_uvedomlenie.doc)
**2.** [Реестры](http://gkh24.ru/files/kr/1_reestr.doc)
**3.** [Доверенность](http://gkh24.ru/files/kr/1_doverennost.doc)
**4.** [Решение собственника](http://gkh24.ru/files/kr/1_reshenie.doc)
**5.** [Порядок уведомления о принятом решении](http://gkh24.ru/files/kr/1_poryadok.doc)
**6.** [Протокол общего собрания](http://gkh24.ru/files/kr/1_protokol.doc)
**7.** [Реестр собственников](http://gkh24.ru/files/kr/1_reestr_sobstvennikov.doc)

**Спец. счет, владельцем которого является региональный оператор**
**1.** [Уведомление](http://gkh24.ru/files/kr/2_uvedomlenie.doc)
**2.** [Реестры](http://gkh24.ru/files/kr/2_reestr.doc)
**3.** [Доверенность](http://gkh24.ru/files/kr/2_doverennost.doc)
**4.** [Решение собственника](http://gkh24.ru/files/kr/2_reshenie.doc)
**5.** [Порядок уведомления о принятом решении](http://gkh24.ru/files/kr/2_poryadok.doc)
**6.** [Протокол общего собрания](http://gkh24.ru/files/kr/2_protokol.doc)
**7.** [Реестр собственников](http://gkh24.ru/files/kr/2_reestr_sobstvennikov.doc)

**Спец. счет, владельцем которого является тсж, жск, жк**
**1.** [Уведомление](http://gkh24.ru/files/kr/3_uvedomlenie.doc)
**2.** [Реестры](http://gkh24.ru/files/kr/3_reestr.doc)
**3.** [Доверенность](http://gkh24.ru/files/kr/3_doverennost.doc)
**4.** [Решение собственника](http://gkh24.ru/files/kr/3_reshenie.doc)
**5.** [Порядок уведомления о принятом решении](http://gkh24.ru/files/kr/3_poryadok.doc)
**6.** [Протокол общего собрания](http://gkh24.ru/files/kr/3_protokol.doc)
**7.** [Реестр собственников](http://gkh24.ru/files/kr/3_reestr_sobstvennikov.doc)

**Общие**
**1.** [Уведомление](http://gkh24.ru/files/kr/4_uvedomlenie.doc)
**2.** [Реестры](http://gkh24.ru/files/kr/4_reestr.doc)
**3.** [Доверенность](http://gkh24.ru/files/kr/4_doverennost.doc)
**4.** [Решение собственника](http://gkh24.ru/files/kr/4_reshenie.doc)
**5.** [Порядок уведомления о принятом решении](http://gkh24.ru/files/kr/4_poryadok.doc)
**6.** [Протокол общего собрания](http://gkh24.ru/files/kr/4_protokol.doc)
**7.** [Реестр собственников](http://gkh24.ru/files/kr/4_reestr_sobstvennikov.doc)

Сроки принятия решения о способе формирования фонда капитального ремонта

Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение срока, установленного органом государственной власти субъекта Российской Федерации, но не более чем **в течение шести месяцев** после официального опубликования утвержденной в установленном законом субъекта Российской Федерации порядке региональной программы капитального ремонта, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта (часть 5 статьи 170 Жилищного кодекса).

Если не позднее, чем **за месяц до окончания** вышеуказанного срока решение общего собрания собственников о выборе способа формирования ФКР не было принято, орган местного самоуправления созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для принятия решения о выборе способа формирования ФКР.

Если собственники помещений в многоквартирном доме в установленный срок не выбрали способ формирования ФКР или такой способ не был реализован в установленный срок, **орган местного самоуправления принимает решение о формировании ФКР в отношении такого дома на счете регионального оператора** (часть 7 статьи 170 Жилищного кодекса).