



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ  
ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Красный проспект, 18, г. Новосибирск, 630007  
Тел. /факс: 202-07-57,203-59-00  
[gjinso@nso.ru](mailto:gjinso@nso.ru)  
ИНН 5406308363 КПП 540601001  
ОГРН1055406102223 ОКПО 76695499

Председателю правления  
ТСЖ «Энергетик»

Ю.Н. Божкову

Кропоткина ул., д. 96/1  
г. Новосибирск, 630049

[byn63@mail.ru](mailto:byn63@mail.ru)

*06.04.2018 № 1481-09/48*

На № 3553/48-ВХ от 30.03.2018

Уважаемый Юрий Николаевич!

На Ваше обращение, поступившее в государственную жилищную инспекцию Новосибирской области, сообщаем следующее.

По имеющейся в инспекции информации многоквартирный дом по адресу: г. Новосибирск, ул. Кропоткина, д. 96/1 включен в Региональную программу капитального ремонта, утвержденную постановлением Правительства Новосибирской области от 27.11.2013 № 524-п «Об утверждении Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области, на 2014 - 2043 годы» (далее – региональная программа).

Согласно части 3 статьи 169 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении восьми календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом, т.е. в доме № 96/1 по ул. Кропоткина обязанность наступила с августа 2014 года.

Региональной программой капитального ремонта в редакции от 11.10.2017 № 386-п, предусмотрен перечень работ по капитальному ремонту в отношении данного многоквартирного дома на 2032г. (предельный срок выполнения капитального ремонта - 2034 год) – лифтов и лифтового оборудования, на 2041г. (предельный срок выполнения капитального ремонта - 2043 год) – крыши, подвальных помещений, систем теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения.

В соответствии с Правилами содержания общего имущества (далее – Правила), утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (п. 21), капитальный ремонт общего имущества проводится для устранения физического износа или разрушения, поддержания и восстановления исправности и эксплуатационных показателей, в случае нарушения (опасности нарушения)

установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности, а также при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества (в том числе ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома, лифтов и другого оборудования). Ремонт общего имущества для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов) является текущим и осуществляется за счет средств на содержание и текущий ремонт дома.

Проведение капитального ремонта конструктивного элемента или инженерной системы многоквартирного дома в рамках региональной программы предполагает замену не менее 50% каждой конструкции и инженерной системы либо в меньшем объеме в соответствии с потребностью, если ремонтные работы были выполнены ранее и с учетом минимальной продолжительности эффективной эксплуатации зданий и объектов и их элементов, либо при наличии заключения специализированной организации об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта строительной конструкции или системы инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома в полном объеме (Приказ министерства ЖКХиЭ Новосибирской области от 10.02.2016 № 13 «Об утверждении методических рекомендаций по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств фондов капитального ремонта»).

Так, капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения, кроме ремонта или замены теплообменников, включает в себя ремонт или замена разводящих магистралей и стояков, температурных регуляторов жидкости, бойлеров, насосных установок и другого оборудования (в составе общего имущества) в комплексе для приготовления и подачи горячей воды в распределительную сеть, замену запорной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков в квартиру.

Согласно части 4.2 статьи 170 ЖК РФ решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете может быть определен размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере большем, чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

В случае установления взноса, в размере превышающем минимальный, на капитальный ремонт, часть фонда капитального ремонта, сформированная за счет данного превышения, по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

И.о начальника инспекции



В.В. Юнусов

Т.Е. Текутьева  
227 05 41

