**ЭТАП I. ПОДГОТОВИТЕЛЬНЫЙ**

**ШАГ 1. Сбор и оценка информации, необходимой для принятия решения о проведении капитального ремонта**

1. Ознакомьтесь с нормативными документами, регулирующими проведение капитального ремонта, и уясните обязанности собственников по организации капитального ремонта при формировании фонда капремонта на специальном счёте

*Перечень НПА по вопросам организации капитального ремонта – Приложение 1.1\_ссч*

1. Узнайте, какие работы по капитальному ремонту запланированы в региональной программе для вашего дома, и какие работы планируется провести в ближайшие три года

*Уточнить виды и сроки работ, запланированные в вашем доме:*

*- на сайте региональной программы капитального ремонта* [*http://repair.mos.ru/*](http://repair.mos.ru/)*;*

*- на сайте Фонда капремонта г. Москвы* [*http://fond.mos.ru/*](http://fond.mos.ru/)*;*

*Список работ по домам, подлежащим капитальному ремонту в 2018, 2019 и 2020 гг., - на сайте Фонда капремонта г. Москвы* [*http://fond.mos.ru/short-term-plan/short-term-implementation-plan-in-the-2018-2019-and-2020*](http://fond.mos.ru/short-term-plan/short-term-implementation-plan-in-the-2018-2019-and-2020)

3. Выясните, готовы ли собственники поддержать решение об изменении сроков и/или перечня работ по капитальному ремонту

Проведите опрос собственников помещений для выяснения их готовности поддержать предложения актива дома об изменении сроков и/или перечня работ по капитальному ремонту

Обсудите со специалистами управляющей организации целесообразность изменения сроков проведения и перечня работ по капитальному ремонту, предусмотренных региональной программой, и составьте по итогам обсуждения перечень работ по капитальному ремонту с обоснованием необходимости их проведения

Вариант 2. Закажите обследование общего имущества дома в специализированной организации

Вариант 1. Проведите осмотр общего имущества силами актива дома

*Собственники помещений, совет МКД, правление ТСЖ/ЖСК имеют право провести осмотр общего имущества на основании п. 13 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. ПП РФ от 13.08.2006 № 491*

*Если управляющая организация не предоставила запрошенных документов:*

Запросите у управляющей организации:

- выписку из технического паспорта вашего дома

- акты осмотра, проверки состояния (испытания) оборудования и конструкций на последнюю дату;

- выписку из журнала осмотра

2. Определите, соответствует ли перечень работ, предусмотренный региональной программой, реальной потребности вашего дома в капитальном ремонте

***Результатом первого шага должны стать:***

***- обоснованный и согласованный с управляющей организацией перечень работ по капитальному ремонту со сроками их проведения для вынесения в дальнейшем на утверждение общим собранием собственников,***

***- сформированная позиция собственников по вопросам увеличения размера взноса на капитальный ремонт для подготовки предложений для общего собрания собственников***

*Собрать информацию о работах, услугах, применяемых в Москве материалах и оборудованию можно, посетив учебно-производственный центр капитального ремонта (Амурская ул. 9/6, стр. 9, ОАО Сантехпром), (подробнее – на сайте* [*http://jkhcontrol.ru/gorodskaya-komissiya-obshhestvennogo-kontrolya/tsentr-kapremonta/*](http://jkhcontrol.ru/gorodskaya-komissiya-obshhestvennogo-kontrolya/tsentr-kapremonta/)*)*

*Примерная форма обращения в управляющую организацию – Приложение 1.3 \_ссч*

*Состав технической документации на многоквартирный дом - Приложение 1.2\_ссч*

*Нормативные документы и стандарты, используемые для проведения технического осмотра многоквартирного дома и определения потребности в капитальном ремонте многоквартирного дома - Приложение 1.4\_ссч*

*Примеры актов осмотра общего имущества – Приложение 1.5\_ссч*

*Пример оповещения собственников помещений о результатах опроса - Приложение 1.10\_ссч*

*Пример информационных материалов к опросу собственников помещений - Приложение 1.9\_ссч*

*Пример документов для проведения опроса собственников помещений – Приложение 1.8\_ссч*

*Примерный перечень работ по капитальному ремонту, согласованный с управляющей организацией – Приложение 1.7\_ссч*

*Найти надёжную специализированную организацию можно на сайте Национального объединения строителей* [*http://nostroy.ru/*](http://nostroy.ru/)

*Перечень работ по капитальному ремонту, которые могут быть оплачены за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт – Приложение 1.6\_ссч*