Решение проблемы модернизации жилищной сферы власть видит в формировании региональных фондов **капитального ремонта**. Источником проведения КР должны стать средства Фонда ЖКХ, бюджетов субъектов РФ, местных бюджетов и собственников помещений МКД.

В редакции Федерального закона от 25.12.2012 № 271-ФЗ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения МКД включает взнос на КР.

 Собственники не имеют права отказаться от ежемесячных взносов на КР, за исключением случаев, когда жилой дом признан аварийным и подлежащим сносу, а также в случае принятия органами государственной власти решения об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот МКД (ст. 169 ЖК РФ).

Установление минимального размера ежемесячного взноса на КР находится в ведении субъекта РФ.

**Способ формирования фонда КР должны выбрать собственники помещений МКД**:

* Или открыть специальный счет;
* Или перечислять средства на счет регионального оператора, предварительно заключив с ним договор о формировании фонда и организации проведения капитального ремонта.

**Выборочный капитальный ремонт** – это ремонт с полной или частичной заменой отдельных конструктивных элементов здания для полного возмещения их физического и частично морального износа.

УО должно готовиться к капитальному ремонту заранее, не менее чем за год. Изложенный материал дает общее представление об этом виде ремонта.

Начинать следует с обследования дома, составления дефектной ведомости и определения необходимых объемов работ. При выполнении этой работы следует руководствоваться следующими действующими нормативными актами:

* Правила оценки физического износа жилых зданий – ВСН 53-86(р);
* Положение по техническому обслуживанию жилых зданий – ВСН 57-88 (р);
* Положение об организации и проведении реконструкции объектов коммунального и социально-культурного назначения – ВСН 58-88 (р).