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](javascript:void(0)) 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](javascript:void(0)) 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).