**Сроки расходования средств из фонда капитального ремонта**

Субъекты Российской Федерации обязаны принять ежегодно актуализируемые региональные программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах ([ст. 168 Жилищного кодекса РФ](http://base.garant.ru/12138291/17/#block_168)). В этих документах устанавливаются предельные сроки проведения капитального ремонта таких домов, независимо от способа формирования фонда капремонта. Ознакомиться с ними можно на сайтах региональных Фондов капитального ремонта.

Следует отметить, что законом предусмотрено проведение капремонта в первоочередном порядке в тех домах, которые нуждались в проведении капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения в них, если с того момента капремонт так и не был произведен ([ч. 3 ст. 168 Жилищного кодекса РФ](http://base.garant.ru/12138291/17/#block_1683)).

Однако в региональных программах закрепляется лишь предельный срок проведения капитального ремонта. Согласно [ч. 2 ст. 189 Жилищного кодекса РФ](http://base.garant.ru/12138291/20/#block_1892), владельцы недвижимости в многоквартирных домах имеют право в любое время принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества независимо от способа формирования фонда капремонта. Выносить этот вопрос на повестку дня общего собрания могут как сами собственники, так и управляющая компания, ТСЖ или региональный оператор.

Решение общего собрания собственников о проведении капитального ремонта должно содержать следующие обязательные сведения:

* перечень работ по капитальному ремонту;
* смета расходов;
* сроки проведения капитального ремонта;
* источники его финансирования (специальный счет или счет регионального оператора);
* данные лица, которое уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Если досрочный капитальный ремонт не производился, то управляющая компания, ТСЖ или региональный оператор обязаны направить собственникам предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне услуг и (или) работ, их объеме и стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества. Это должно быть сделано не позднее, чем за шесть месяцев (иные сроки могут быть установлены региональным законодательством) до наступления года, в котором согласно региональной программы запланировано выполнение капитального ремонта. Решение по такому предложению собственники обязаны принять в течение трех месяцев с момента получения такого предложения, в противном случае это решение принимается органом местного самоуправления.

Контроль за формированием фонда капитального ремонта осуществляет орган государственного жилищного надзора ([ст. 172 Жилищного кодекса РФ](http://base.garant.ru/12138291/17/#block_172)). Контроль за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям осуществляется Росфиннадзором (постановление Правительства РФ от 28 ноября 2013 г. № 1092 "[О порядке осуществления Федеральной службой финансово-бюджетного надзора полномочий по контролю в финансово-бюджетной сфере](http://base.garant.ru/70520990/)"). Также в рамках своих полномочий надзор осуществляют органы прокуратуры и МВД России.

Таким образом, в случае нарушения порядка формирования фондов капитального ремонта, сроков и порядка проведения капитального ремонта, собственники помещений в многоквартирных домах имеют право обратиться в указанные организации или суд согласно их компетенции, как в индивидуальном порядке, так и коллективно.

Следует отметить, что надлежащее исполнение региональным оператором своих обязательств гарантируется субъектом Российской Федерации, который выполнит капремонт за счет регионального бюджета в случае, если региональный оператор нарушит свои обязательства перед собственниками помещений в многоквартирных домах ([ст. 188 Жилищного кодекса РФ](http://base.garant.ru/12138291/19/#block_188)).

Старший помощник Слободского

межрайонного прокурора Д. Ю. Исупов