**Изменение срока ремонта общего имущества в многоквартирном доме**

Вопросы организации и проведения ремонта многоквартирных домов на территории Брянской области регулируются Законом Брянской области от 11 июня 2013 г. N 40-З "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Брянской области"

Законом определен перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, это - это ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения,

ремонт крыши, ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, ремонт фасада, установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, ремонт фундамента многоквартирного дома, переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю, утепление фасада.

Очередность проведения капитального ремонта предусмотрена региональной программой проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов  на территории Брянской области, утвержденной Постановлением Правительства Брянской области от 30 декабря 2013 г. N 802-п . Период реализации программы установлен с 2014 до 2043 года.

Вместе с тем, Жилищным кодексом РФ предусмотрена возможность переноса срока капитального ремонта дома на более ранний.

Условиями для этого являются - достаточность средств Фонда капремонта и наличие документов, подтверждающих необходимость проведения работ по капитальному ремонту.

Перенос сроков капремонта на более ранние осуществляется на основании решения общего собрания собственников.

Алгоритм действий, которые нужно выполнить жильцам дома, чтобы перенести сроки проведения ремонта следующий.

Инициативная группа жильцов должна определить перечень элементов дома (фасад, кровля, системы ХВС, ГВС и т.д.), требующих капитального ремонта в более ранние сроки. С помощью управляющей компании либо за свой счёт необходимо сделать техническое заключение. В техническом заключении будут сделаны выводы, нужно ли переносить сроки данных работ или они относятся к аварийным, и выполнять их нужно сейчас. Затем проводится общее собрание собственников жилья, собственники не менее 2/3 голосов должны проголосовать за перенос сроков.

Если общее собрание приняло решение перенести сроки, то протокол общего собрания, заключение экспертизы и иную документацию (при её наличии) необходимо предоставить в органы местного самоуправления, где продолжится формирование пакета для принятия решения о переносе сроков.

Прокурор города

старший советник юстиции А.С.Поденок