**ИНФОРМАЦИЯ**

**о порядке планирования и проведения капитального ремонта**

Проведение капитального ремонта жилых домов, их конструктивных элементов, инженерных систем осуществляется на основании перспективных (на пять лет) программ и текущих (на один год) графиков.

Необходимость проведения капитального ремонта жилых домов и включения их в перспективные программы и текущие графики определяется на основании:

технического состояния жилого дома в целом, а также его конструктивных элементов, инженерных систем. Техническое состояние жилого дома определяется организациями, осуществляющими эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющими жилищно-коммунальные услуги, на основании проводимого в соответствии с законодательством его обследования;

срока службы жилого дома в целом, а также его конструктивных элементов, инженерных систем;

архитектурно-планировочных качеств жилого дома и уровня его благоустройства;

генерального плана жилой застройки (улиц, кварталов, микрорайонов), в которой расположен жилой дом;

правил и норм технической эксплуатации жилых домов в соответствии с техническими нормативными правовыми актами.

Финансирование капитального ремонта осуществляется за счет средств местных бюджетов, средств от внесения собственниками, нанимателями жилых помещений и членами организации застройщиков платы за капитальный ремонт, а также иных источников финансирования, не запрещенных законодательством.

Средства местных бюджетов, предусмотренные на капитальный ремонт, и средства от внесения собственниками, нанимателями жилых помещений и членами организации застройщиков платы за капитальный ремонт направляются на работы по:

разработке предпроектной (предынвестиционной) и проектной документации, проведению государственной экспертизы проектной документации, ведению авторского и технического надзора, выполнению изыскательских работ;

обследованию жилых домов, а также их конструктивных элементов, инженерных систем специализированной организацией при проведении оценки технического состояния жилого дома в соответствии с законодательством;

ремонту и замене внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, противодымной защиты, установок противопожарной автоматики, а также канализационных выпусков в соответствии с границами балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственностью сторон;

ремонту и замене инженерного оборудования, обеспечивающего потребление коммунальных услуг, а также установке теплообменников и систем автоматического регулирования тепловой энергии (за исключением приборов индивидуального учета расхода газа, воды, тепловой и электрической энергии (в том числе находящихся во вспомогательных помещениях);

ремонту крыши, в том числе переустройству совмещенных крыш под чердачные, с повышением при необходимости сопротивления теплопередаче промерзающих конструкций покрытий (перекрытий технических этажей) до установленного техническими нормативными правовыми актами для капитального ремонта зданий нормативного уровня, устройству выходов на кровлю;

ремонту фасадов с устранением сырости и продуваемости отдельных их фрагментов (без доведения сопротивления теплопередаче ограждающих конструкций до нормативного значения);

замене заполнений оконных и входных дверных проемов, расположенных во вспомогательных помещениях;

ремонту и восстановлению несущей способности конструктивных элементов, в том числе балконов и лоджий, замене ограждений балконов и лоджий;

устройству и замене козырьков над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей;

ремонту фундамента, восстановлению отмостки;

устройству систем уравнивания потенциалов и молниезащиты;

установке сигнализаторов обнаружения угарного газа;

восстановлению придомового благоустройства и озеленения, отделки вспомогательных, жилых и (или) подсобных помещений жилых домов, нарушенных при производстве работ по капитальному ремонту.

Заказчик совместно с проектной организацией на основании обследования жилых домов и технических нормативных правовых актов определяет необходимый состав работ по капитальному ремонту.