***«Отличие текущего ремонта от капитального ремонта»***

     Каждый многоквартирный дом подвергается ремонтным работам. Некоторые из них носят глобальный характер, а некоторые лишь позволяют решить временные сложности.

     Так в соответствии с п. 1 ст. 166 «Жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 г. №188 – ФЗ капитальный ремонт – это ремонт с целью предотвращения износа дома и проведением глобальных работ по замене оборудования, коммунальных сетей относящихся к общедомовому имуществу.

     В соответствии с п. 2.2 ст. 2 Методического пособия по содержанию и ремонта жилого фонда МДК 2-04 2004 (утв. Госстроем РФ), [текущий ремонт](file:///C%3A%5CUsers%5CNMC%5CAppData%5CLocal%5CTemp%5CRar%24DIa12464.25888%5C%D0%9E%D1%82%D0%BB%D0%B8%D1%87%D0%B8%D0%B5%20%D1%82%D0%B5%D0%BA%D1%83%D1%89%D0%B5%D0%B3%D0%BE%20%D0%BE%D1%82%20%D0%BA%D0%B0%D0%BF%D0%B8%D1%82%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D1%80%D0%B5%D0%BC%D0%BE%D0%BD%D1%82%D0%B0.docx#sub_6028) общего имущества жилого дома - ремонт, выполняемый в плановом порядке с целью восстановления исправности или работоспособности оборудования жилого дома, частичного восстановления его ресурса с заменой или восстановлением его составных частей ограниченной номенклатуры, установленной нормативной и технической документацией.

     Основная разница между текущим и капитальным ремонтом проявляется в том, что текущий ремонт требует намного меньше затрат, чем капитальный, да и берутся денежные средства на проведение двух этих видов ремонта из разных источников. В соответствии со ст. 170 «Жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 г. №188 – ФЗ капитальный ремонт выполняется при помощи денежных средств, которые собраны посредством систематических отчислений жильцов в фонд капитального ремонта. Также иногда в фонд капитального ремонта конкретного дома приходят дотации от государства или из местного бюджета. Что касается текущего ремонта здания, то его проведение оплачивается посредством регулярных взносов на содержания дома. Денежные средства лежат на счету управляющей компании и расходуются в зависимости от необходимости.

     Согласно п. 8.1 ст. 156 «Жилищного кодекса российской Федерации» от 29.12.2004 г. № 188 ФЗ, минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, исходя из занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, и может быть дифференцирован в зависимости от муниципального образования, в котором расположен многоквартирный дом, с учетом его типа и этажности, стоимости проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома, нормативных сроков их эффективной эксплуатации до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков), а также с учетом установленного настоящим Кодексом и нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

     В соответствии с п.18 Постановление Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491 текущий ремонт общего имущества проводится по решению общего собрания собственников помещений для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов).

     Еще одно отличие капитального ремонта от текущего – это сроки их проведения. Текущий ремонт выполняется в соответствии с условиями договора, заключенных между собственниками помещений в многоквартирном доме и управляющей компании. Жильцы могут просить на общем собрании как досрочного, так и более позднего проведения этих действий. Капитальный ремонт многоквартирного дома проводиться в соответствии с  программой проведения капитального ремонта утвержденной органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

В целях защиты своих прав потребители могут обращаться за соответствующими разъяснениями в [территориальный отдел](http://24.rospotrebnadzor.ru/about/structure/maps/) Управления Роспотребнадзора по Красноярскому краю в г. Канске в рабочие дни по телефону 8(39161)22212 и в приемные дни: понедельник с 09-00ч. до 12-00ч., среда с 15-00ч. до 18-00ч. по адресу: Красноярский край, г. Канск, ул. Эйдемана, 4, кабинет № 1.