

Кто несет ответственность в случае, если капитальный ремонт не проведен в сроки, установленные региональной программой?

Региональная программа капитального ремонта включает в себя плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в МКД (п. 3 ч. 1 ст. 168 ЖК РФ).

В зависимости от способа формирования фонда капитального ремонта проведение ремонта обеспечивается региональным оператором или самими собственниками помещений в МКД.

Не менее чем за 6 месяцев (если иной срок не установлен нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации) до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в МКД в соответствии с региональной программой капитального ремонта, лицо, осуществляющее управление МКД или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, либо региональный оператор (в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора) представляет таким собственникам предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в МКД и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта (ч. 3 ст. 189 ЖК РФ).

Согласно ч. 1 ст. 182 ЖК РФ региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в МКД, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта, и финансирование капитального ремонта общего имущества в МКД.

Ответственность регионального оператора за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором, перед собственниками помещений в МКД формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, закреплена ч. 6 ст. 182 ЖК РФ.

Кроме того, ст. 188 ЖК РФ закреплена, что убытки, причиненные собственникам помещений в МКД в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения региональным оператором своих обязательств в соответствии с ЖК РФ и принятыми в соответствии с ним законами субъектов Российской Федерации, подлежат возмещению в соответствии с гражданским законодательством. Субъект Российской Федерации несет субсидиарную ответственность за исполнение региональным оператором обязательств перед собственниками помещений в МКД.

В случае, если капитальный ремонт общего имущества в МКД, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, не проведен в срок, предусмотренный региональной программой капитального ремонта, и при этом в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД требуется оказание какого-либо вида услуг и (или) выполнение какого-либо вида работ, предусмотренных для этого МКД региональной программой капитального ремонта, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и направляет такое решение владельцу специального счета (ч. 7 ст. 189 ЖК РФ).