

**34.** Статья 189 Жилищного кодекса Российской Федерации в качестве основания проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме предусматривает решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Такое собрание должно созываться и проводиться в порядке, установленном [ст. ст. 45 - 48 ЖК РФ](#).

Исключение составляет случаи, когда собственники по тем или иным причинам не утверждают условия проведения капитального ремонта или не согласны со сроками его проведения, тогда за них решение о капитальном ремонте на условиях регионального оператора в любом случае принимает орган местного самоуправления.

Жилищным [кодексом](#) не установлена зависимость проведения капитального ремонта общего имущества в МКД от срока наступления обязанности собственников помещений в МКД по уплате взноса на капитальный ремонт.

В соответствии с [ч. 2 ст. 189](#) Жилищного кодекса собственники помещений в МКД в любое время вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в доме по предложению лица, осуществляющего управление домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в доме, регионального оператора либо по собственной инициативе.