

Порядок проведения капремонта в МКД: спорные вопросы и судебная практика

Место проведения: онлайн

Дата проведения: 02 июля 2026

Время проведения: 10:00 - 13:30

Лектор: Яндыева Ольга Евгеньевна - Практикующий юрист в сфере ЖКХ. Руководитель компании по юридическому обслуживанию деятельности ТСЖ, ЖСК и УК. Ведущий лектор и руководитель Центра жилищного образования «Пермский стандарт». Участник большого количества судебных процессов по спорам с ресурсоснабжающими организациями, по оспариванию монопольного сговора тепловиков в г. Перми. Вы можете посмотреть бесплатные вид...

Вебинар — это онлайн-семинар, который проводится через интернет. Во время вебинара каждый участник находится у своего компьютера и виртуально общается с ведущим и другими участниками.

Программа актуализируется с учётом новых нормативных правовых актов (НПА), принятых на дату проведения мероприятия.

Программа семинара:

1. Порядок проведения капремонта в МКД: основные понятия

- Понятие капитального ремонта общего имущества:
 - виды работ, отнесённые к капремонту (на основе актуальных НПА);
 - разграничение капремонта и текущего ремонта.
- Роль региональной программы при проведении капитального ремонта.
 - внесение изменений в региональную программу (изменение работ, сроков, исключение / включение видов работ)

- последствия нарушения региональной программы при проведении капитального ремонта

2. Критерии необходимости капремонта: комментарии к Приказу Минстроя № 569/пр- Обзор Приказа Минстроя России от 22.09.2025 № 569/пр и СП 547.1325800.2025.

- Основной критерий — оценка физического износа конструктивных элементов и инженерных систем (кроме лифтов и систем газоснабжения).

- Методика проведения оценки:

- визуальное обследование и сравнение повреждений с нормативами;
- расчёт итогового значения износа с учётом количества и частоты дефектов.

- Категории состояния МКД по степени износа:

- категория 1 (0–30% — капремонт не требуется);
- категория 2 (31–50% — ремонт требуется);
- категория 3 (51–65% — ремонт в приоритетном порядке);
- категория 4 (> 65% — требуется инструментальное обследование).

- Порядок инициирования обследования технического состояния:

- кто может инициировать обследование (УК, ТСЖ, собственники, органы МСУ);
- какие организации вправе проводить обследование;
- оформление заключения технического обследования и его использование в планировании капремонта.
- источник финансирования технического обследования МКД.

- Практические последствия для УК/ТСЖ:

- как использовать результаты технического обследования при формировании региональной программы;
- взаимодействие с ФКР и органами МСУ по корректировке сроков и видов работ капремонта;
- защита интересов собственников при необоснованном включении/исключении дома из программы.

3. Порядок организации и проведения капитального ремонта.

- Этапы организации капремонта:

- инициирование и проведение ОСС (требования к кворуму, обязательные вопросы повестки);
- утверждение перечня работ, сроков и сметы;

- выбор подрядчиков (конкурсные процедуры, требования к СРО).
- Работа со спецсчётом и региональным оператором:
- порядок формирования фонда капремонта;
 - особенности оплаты работ со спецсчёта (требования банков, перечень документов).
- Контроль и приёмка работ:
- роль УК/ТСЖ в контроле за подрядчиком;
 - фиксация недостатков: составление актов недопуска, претензий;
 - комиссионная приёмка с участием собственников;
 - гарантийные обязательства (сроки, порядок устранения дефектов).
- Цифровизация процессов:
- требования к размещению данных в ГИС ЖКХ;
 - электронный документооборот с ФКР и подрядчиками

4. Спорные вопросы при проведении капремонта. Актуальных проблемы 2025–2026 гг.:

- **ОСС:** недостаточный кворум, оспаривание решений, разногласия смете и по перечню работ.
- **Доступ к общему имуществу:** недопуск подрядчиков, фиксация нарушений, принудительный доступ (ГЖИ и суды).
- **Финансирование:** отказы банков по спецсчёту, взыскание взносов с должников, споры при смене способа накопления.
- **Качество работ:** выявление недостатков после приёмки, претензии к ФКР и подрядчикам, возмещение ущерба.

5. Судебная практика 2025–2026 гг.:

- споры о признании решений ОСС недействительными;
- споры о признании нецелевого использования денежных средств специального счета (проведение текущего ремонта вместо капитального);
- иски о взыскании взносов на капремонт (ТСЖ ↔ собственники);
- дела о некачественном капремонте (ответственность ФКР и подрядчиков);

- конфликты из-за недопуска подрядчиков (принудительный доступ через суд);
- дела об отказах банков в проведении платежей со спецсчёта;
- споры, связанные с применением Приказа Минстроя № 569/пр (необоснованное включение/исключение дома из программы капремонта).

6. Ответы на вопросы

Раздаточные материалы:

- подробная презентация со ссылками на НПА и судебную практику
- шаблоны документов

Участникам мероприятия в течение 10 рабочих дней будет предоставлен доступ к видеозаписи вебинара

**Стоимость участия в семинаре: 5 900 руб.
(НДС не облагается)**

СКИДКИ (скидки различных категорий суммируются)

По сроку оплаты

При оплате до 18 июня 2026 года скидка 10 %, цена с учетом скидки 5310 рублей.

При оплате до 26 июня 2026 года скидка 5 %, цена с учетом скидки 5605 рублей.

Специалистам ТСЖ, ЖСК, ЖК: 10 %

Дополнительная скидка постоянного клиента!

Предварительная регистрация обязательна!

Оформление заявки на участие:

<https://acato.ru/events/online/20260702/kapremont>