**Как отсудить у фонда капремонта ущерб за капитальный ремонт**

Региональный оператор капитального ремонта несёт ответственность за неисполнение своих обязательств и плохую работу подрядчиков при проведении капремонта. Это значит, что если у собственника после проведения капитального ремонта протекла крыша по вине подрядной организации, платить за ремонт, **компенсировать моральный вред и выплачивать штраф будет региональный оператор капитального ремонта.** Региональный оператор отвечает за работу подрядчиков. В многоквартирном доме проводился капитальный ремонт, региональный оператор привлёк к нему подрядную организацию. Подрядчик схалтурил, и во время дождя квартиру одной собственницы затопило. Был составлен акт залития. Вскоре после этого квартиру затопило ещё раз, понадобился второй акт, а терпение собственницы лопнуло. Она обратилась в районный суд с требованием взыскать с Фонда капитального ремонта материальный ущерб. Ответчик от регионального оператора сказал, что Фонд ни за что платить не будет. Работы некачественно выполнил подрядчик, с него и спрос. Подрядчик своей вины не отрицал, но заметил, что считает сумму материального ущерба завышенной. Районный суд внимательно выслушал обе стороны и решил, что виноват региональный оператор капитального ремонта. Региональный оператор проводит капитальный ремонт общего имущества в МКД в объёме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта, финансирует капитальный ремонт. Если в фонде капитального ремонта не хватает денег, оператор подключает средства, полученные за счёт платежей собственников помещений в других МКД, за счёт субсидий, полученных из бюджета субъекта РФ или местного бюджета (ч. 1 ст. 182 ЖК РФ). Региональный оператор обязан обеспечить подготовку задания к проведению капитального ремонта и при необходимости утвердить проектную документацию, а затем нести ответственность за её качество и соответствие требованиям стандартов (п. 2 ч. 2 ст. 182 ЖК РФ). **К тому же, региональный оператор несёт ответственность перед собственниками помещений МКД за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями (п. 6 ст. 182 ЖК РФ). Выходит, что ответственность за ненадлежащим образом выполненные работы по проведению капитального ремонта несёт региональный оператор.** Районный суд также опроверг доводы региональный оператора о том, что он отвечает в пределах сумм, внесённых собственниками на капитальный ремонт (п. 5 ст. 178 ЖК РФ). П. 7 ст. 182 ЖК РФ устанавливает, что возмещение региональному оператору средств, израсходованных на капитальный ремонт, осуществляется за счёт последующих взносов на капитальный ремонт собственников помещений в этом доме. А дальше была апелляция, которая встала на сторону регионального оператора. Собственница не растерялась и обратилась в Верховный суд РФ. Убытки возмещаются в размере внесённых взносов на капремонт. Верховный суд РФ указал, что областной суд не прав, и оставил в силе решение районного суда.

**Региональный оператор несёт ответственность перед собственниками помещений в МКД за:** неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязанностей (ч. 5 ст. 178 и ч. 1 ст. 188 ЖК РФ); действия подрядных организаций, привлечённых для проведения работ (ч. 6 ст. 182 ЖК РФ). Верховный суд РФ пояснил, что закон не устанавливает ограничение ответственности регионального оператора за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями (ч. 6 ст. 182 ЖК РФ). Поэтому региональный оператор отвечает перед собственниками за действия подрядчика с принципом полного возмещения убытков. Также Верховный суд РФ объяснил положения ч. 5 ст. 178 ЖК РФ. Она о том, что убытки собственников региональный оператор возмещает в размере внесённых взносов на капитальный ремонт в соответствии с гражданским законодательством. Но речь идёт не только о взносах конкретного собственника, а о платежах всех собственников всех помещений всех домов.

**Порядок действий.** Если имуществу собственников в вашем МКД нанесли ущерб из-за проведения капитального ремонта, посоветуйте им следующий порядок действий :

**Составление акта осмотра**. В осмотре должны будут поучаствовать специалисты из вашей управляющей организации.

**Оценка ущерба**. Оценка ущерба платная и делает её специалист. Оценка проводится за счёт средств собственника.

**Претензия.** Можно попробовать предложить региональному оператору добровольно в досудебном порядке возместить ущерб. Урегулирование спора до суда. Сошлитесь на доказательную базу из этого дела. Возможно, это подействует. Суд. Если дело похожее, не бойтесь дойти до Верховного суда.