

Региональные программы капитального ремонта



ЧТО ТАКОЕ КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ МКД?

Капитальный ремонт многоквартирного дома (МКД) –

Это проведение работ по устранению неисправностей изношенных конструктивных элементов МКД, в т.ч. по их восстановлению или замене, в целях восстановления эксплуатационных характеристик имущества в МКД.



Необходимость в проведении комплексного капитального ремонта возникает в среднем каждые 30 лет эксплуатации дома, а в проведении выборочного капитального ремонта - каждые 15–20 лет.

КАКИЕ ВИДЫ РАБОТ ВКЛЮЧАЕТ В СЕБЯ КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА?

1

Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

2

Ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;

3

Ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;

4

Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

5

Утепление и ремонт фасада;

6

Установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);

7

Ремонт фундамента многоквартирного дома;

8

Иные работы, установленные нормативным правовым актом субъекта РФ.

РЕГИОНАЛЬНЫЕ ПРОГРАММЫ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ (МКД) ФОРМИРУЮТСЯ НА СРОК, НЕОБХОДИМЫЙ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ВО ВСЕХ МКД, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ СУБЪЕКТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ МКД, ПРИЗНАННЫХ АВАРИЙНЫМИ И ПОДЛЕЖАЩИМИ СНОСУ)



РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА, В ТОМ ЧИСЛЕ, ВКЛЮЧАЕТ В СЕБЯ:

Перечень МКД

Перечень работ и услуг

**Плановый срок проведения
капитального ремонта**

- Внесение в региональную программу капитального ремонта изменений, предусматривающих перенос установленного срока на более поздний период, сокращение перечня планируемых видов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не допускается, за исключением случаев принятия соответствующего решения собственниками помещений в этом многоквартирном доме.
- Региональные программы капитального ремонта должны быть утверждены субъектами РФ до 1 января 2014 года.
- Региональная программа капитального ремонта подлежит актуализации не реже чем один раз в год.

РЕШЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ПРИНИМАЮТ СОБСТВЕННИКИ ПОМЕЩЕНИЙ В МКД

Лицо, ответственное за управление МКД, содержание и ремонт общего имущества в МКД, либо региональный оператор (если фонд капитального ремонта формируется на счете регионального оператора), не менее чем за 6 месяцев (если иной срок не установлен нормативным правовым актом субъекта РФ) до наступления года, в котором планируется проведение капитального ремонта МКД, представляет таким собственникам предложения по:

- Срокам начала капитального ремонта МКД;
- Перечню и стоимости работ и услуг;
- Порядку и источнику финансирования капитального ремонта МКД.

Не позднее чем через 3 месяца с момента получения указанных предложений собственники помещений в МКД на общем собрании собственников помещений принимают решение о проведении капитального ремонта общедомового имущества в МКД. Если такое решение не принято – на основании решения органа местного самоуправления, который тем самым берет инициативу на себя.



ОБЯЗАТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ВЗНОС НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА



Взнос обязаны уплачивать все собственники помещений в многоквартирном доме, за исключением домов, признанных аварийными. Минимальный размер такого взноса определяется субъектом Российской Федерации.

Собственники помещений в многоквартирном доме могут принять решение об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер такого взноса.

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА

Региональный оператор – некоммерческая организация, созданная субъектом Российской Федерации в форме фонда. Может быть создано несколько региональных операторов.

- **ФУНКЦИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАКАЗЧИКА РАБОТ** по капитальному ремонту МКД, включенного в региональную программу капитального ремонта.
- **ПО ФИНАНСИРОВАНИЮ РАСХОДОВ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ** в пределах средств сформированных фондов капитального ремонта, с возможностью использования средств, полученных из иных источников, в том числе из бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета.
- **ПО ВЗАИМОДЕЙСТВИЮ** с органами государственной власти субъекта Российской Федерации и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

СПОСОБЫ ФОРМИРОВАНИЯ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

1. Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете (индивидуальное накопление)

На специальном счете аккумулируются средства фонда капитального ремонта только одного многоквартирного дома.

Владельцем специального счета по решению собственников является ТСЖ, или ЖК (ЖСК), либо региональный оператор.

Если собственниками не принято решение об индивидуальном накоплении денежных средств на капитальный ремонт, фонд капитального ремонта формируется на счете регионального оператора.

2. Формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора (централизованная система капитального ремонта МКД)

Средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах.

Законом субъекта Российской Федерации может быть установлено, что такое использование средств допускается только при условии, если указанные многоквартирные дома расположены на территории определенного муниципального образования или территориях нескольких муниципальных образований.

Региональный оператор ведет учет средств, поступивших на счет, и по запросу собственников обязан предоставить сведения, предусмотренные таким учетом. Учет ведется отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме.



СОБСТВЕННИКИ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГOKВАРТИРНОМ ДОМЕ НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ ВЫБИРАЮТ ОДИН ИЗ СПОСОБОВ ФОРМИРОВАНИЯ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА.

ПРИНЯТЬ РЕШЕНИЕ НУЖНО НЕ ПОЗДНЕЕ 2 МЕСЯЦЕВ СО ДНЯ ОФИЦИАЛЬНОГО ОПУБЛИКОВАНИЯ РЕГИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ, ЕСЛИ ИНОЙ СРОК НЕ УСТАНОВЛЕН СУБЪЕКТОМ.





Государственная корпорация -
Фонд содействия реформированию ЖКХ

Fondgkh.ru
Energodoma.ru
Reformagkh.ru
Фонджкх.рф

«Горячая линия» Фонда
с 9:00 до 18:00 по будням
8-800-700-89-89
(все звонки по России бесплатно)

