



Обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах



ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ
ФОНД СОДЕЙСТВИЯ РЕФОРМИРОВАНИЮ
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ

СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОБЪЕМЫ КАПИТАЛЬНОГО
РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ
НЕ ОБЕСПЕЧИВАЮТ НОРМАЛЬНЫХ УСЛОВИЙ
ИХ ЭКСПЛУАТАЦИИ

ПОТРЕБНОСТИ В ФИНАНСИРОВАНИИ КАПИТАЛЬНЫХ РЕМОНТОВ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ (ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ)

2,5 МЛРД КВ.М	ПЛОЩАДЬ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ (РОССТАТ, 2011 ГОД)
3,1 ТЫС. РУБ.	УДЕЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ КОМПЛЕКСНОГО КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА, НА 1 КВ.М. ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ МКД
7,75 ТРЛН РУБ.	ОЦЕНКА ОБЩЕЙ СТОИМОСТИ КОМПЛЕКСНОГО РЕМОНТА МКД В ЦЕНАХ 2012 ГОДА, 2,5 МЛРД КВ.М*3,1 ТЫС. РУБ.
25 ЛЕТ	ПЕРИОДИЧНОСТЬ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
100 МЛН КВ.М	ЕЖЕГОДНЫЙ ОБЪЕМ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА, 2,5 МЛРД КВ.М / 25 ЛЕТ (4%)
0,31 ТРЛН РУБ.	ЕЖЕГОДНЫЙ ОБЪЕМ ФИНАНСИРОВАНИЯ РЕМОНТА (4%), 7,75 ТРЛН РУБ. / 25ЛЕТ
18 МЛРД РУБ.	ИМУЩЕСТВЕННЫЙ ВЗНОС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В ГК – ФОНД СОДЕЙСТВИЯ РЕФОРМИРОВАНИЮ ЖКХ НА ПРОВЕДЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, ИЗ КОТОРОГО: - В 2013 ГОДУ – 7 МЛРД РУБЛЕЙ; - В 2014 ГОДУ – 7 МЛРД РУБЛЕЙ; - В 2015 ГОДУ – 4 МЛРД РУБЛЕЙ.

ИЗМЕНЕНИЯ В ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В ЧАСТИ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГOKВАРТИРНЫХ ДОМАХ (МКД) НАПРАВЛЕННЫ НА ПРИВЛЕЧЕНИЕ СОБСТВЕННИКОВ К ФИНАНСИРОВАНИЮ РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКД.

Предлагаемый механизм направлен на предоставление организационной поддержки собственников по исполнению их обязанности по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

ПРЕДЛАГАЕМЫЕ ФОРМЫ ПОДДЕРЖКИ СОБСТВЕННИКОВ.

Российская Федерация

- устанавливает порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
- устанавливает порядок осуществления мониторинга использования жилищного фонда и обеспечения его сохранности;
- обеспечивает методическое сопровождение деятельности субъектов Российской Федерации при создании системы финансирования капитального ремонта, в том числе создание региональных операторов;
- устанавливает порядок осуществления Росфиннадзором контроля за использованием региональным оператором средств, полученных в качестве государственной и муниципальной поддержки, а также средств взносов собственников помещений;
- предоставляет финансовую поддержку субъектам Российской Федерации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

Субъекты Российской Федерации

- устанавливают минимальный размер взноса на капитальный ремонт;
- проводят мониторинг технического состояния многоквартирных домов;
- создают регионального оператора капитального ремонта;
- устанавливают перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- предоставляют государственную финансовую поддержку на проведение капитального ремонта общего имущества, в том числе гарантии, поручительства по кредитам или займам;
- утверждают региональные программы капитального ремонта многоквартирных домов, в том числе устанавливают требования к ним и очередность осуществления ремонта, а также утверждают краткосрочные (до трех лет) планы реализации региональных программ капитального ремонта;
- устанавливают порядок предоставления владельцами специальных счетов и региональным оператором сведений по операциям по специальным счетам;
- устанавливают порядок выплаты владельцем специального счета средств фонда капремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, в том числе на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных ЖК РФ;
- утверждают порядок осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств и обеспечение их сохранности;
- устанавливают минимальный размер фонда капитального ремонта в отношении домов, собственники которых формируют фонды капитального ремонта на специальных счетах.

Органы местного самоуправления

- предоставляют финансовую поддержку проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов;
- утверждают краткосрочные (до трех лет) планы реализации региональных программ капитального ремонта;
- принимают решение о формировании фонда капитального ремонта на счетах регионального оператора в случае неприятия собственниками решения о способе формирования фонда капитального ремонта.

ОБЯЗАННОСТИ

- Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта (не позднее 2-х месяцев со дня официального опубликования региональной программы капитального ремонта);
- Уплачивать обязательные взносы на капитальный ремонт;
- Принять решение о проведении капитального ремонта в соответствии с региональной программой капремонта (не позднее 3 месяцев после уведомления лица, осуществляющего управление многоквартирным домом);
- Принять решение об использовании фонда ремонта на снос дома или реконструкцию (в случае признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции);
- Уплачивать проценты по кредитам;
- Уплачивать пени в случае задержки внесения взносов на капремонт.

ПРАВА

- В любой момент принять решение о смене способа формирования фонда капремонта дома;
- Принять решение о смене владельца специального счета, на котором формируется фонд капитального ремонта;
- Установить размер фонда капитального ремонта своего дома в большем размере, чем это установлено законом субъекта Российской Федерации;
- Принять решение о проведении дополнительных видов работ по капитальному ремонту за счет средств, сформированных из превышения над минимальным размером взноса;
- Принять решение о проведении капитального ремонта своего дома, ранее срока, установленного региональной программой капитального ремонта;
- Запрашивать у владельца счета (ТСЖ, ЖК, иного специализированного кооператива, регионального оператора) информацию об операциях по счету и остаток средств на нем;
- По достижении минимального обязательного размера фонда капремонта на общем собрании принять решение о приостановлении обязанности по уплате взносов на капремонт за исключением собственников, которые имеют задолженности по уплате этих взносов;
- Принять решения о размере взноса на капитальный ремонт (но не ниже минимально размера, установленного субъектом РФ).

Сроки принятия субъектами Российской Федерации необходимых нормативных правовых актов в части создания системы финансирования капитального ремонта многоквартирных домов и условия предоставления финансовой поддержки за счет средств ГК – Фонда содействия реформированию ЖКХ:

1. наличие обязательства субъекта Российской Федерации по принятию нормативных правовых актов (НПА) и региональной программы (РПКР) при подаче заявки до 1 июля 2013 года;
2. наличие НПА и обязательства субъекта Российской Федерации обеспечить к 1 января 2014 года утверждение РПКР при подаче заявки с 1 июля 2013 года до 31 декабря 2013 года включительно
3. наличие НПА и утвержденной РПКР при подаче заявки после 1 января 2014 года.

ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме ежегодно в срок до первого октября года, предшествующего очередному году реализации региональной программы капитального ремонта, устанавливается постановлением Правительства Калининградской области в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, в расчете на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения.

Величины взноса планируется установить в зависимости от типа многоквартирных домов и степени их благоустройства. Обеспечение доступности платежей для населения – это основная задача, поставленная перед Правительством Калининградской области при определении размера взноса на капитальный ремонт. Размер взноса на капитальный ремонт будет учитываться при предоставлении субсидий на оплату жилищно-коммунальных услуг малоимущим гражданам. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении четырех календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором будет официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом.

Взносы на капитальный ремонт не уплачиваются собственниками помещений в многоквартирном доме, признанном в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу, а также в случае принятия исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления решений об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и об изъятии каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию.



Вся актуальная информация на сайте
Фонда ЖКХ в разделе «Региональные
системы капремонта»:

- Проекты документов
- Мнение экспертов: вопросы и ответы
- Опыт регионов
- Законы о региональной системе капремонта
- Материалы совещаний и семинаров

109028, г. Москва, ул. Земляной вал, дом 50А, стр. 3
Телефон: +7(495) 651-65-46

«Горячая линия»

8(800)700-89-89

E-mail: fond@fondgkh.ru
Интернет-ресурсы Фонда:
www.fondgkh.ru www.reformagkh.ru
www.energodoma.ru фонджкх.рф

Канал Фонда на портале Youtube:
<http://www.youtube.com/user/FondGKH>