

В декабре 2012 года в Жилищный кодекс Российской Федерации внесены изменения, касающиеся правил проведения капитального ремонта многоквартирных домов, а именно создания региональных систем капитального ремонта имущества многоквартирных домов.

Областная программа капитального общего имущества в многоквартирных домах утверждена Постановлением Правительства Вологодской области от 23 декабря 2013 года № 1354, опубликована на Интернет-портале правовой информации Вологодской области 30 января 2014г.

Данная программа утверждается в целях планирования и организации проведения капитального ремонта, планирования предоставления государственной и муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта за счет средств бюджета области, местных бюджетов.

Что включает в себя областная программа капитального ремонта?

Областная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах включает в себя:

1. Перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Вологодской области, за исключением многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу;
2. Планируемые виды услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;
3. Год планируемого проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Внесение в областную программу изменений, предусматривающих перенос установленного срока на более поздний период, сокращение перечня планируемых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не допускается, за исключения случаев принятия соответствующего решения собственниками помещений в этом многоквартирном доме.

Региональный оператор Вологодской области

На территории Вологодской области региональным оператором является некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Вологодской области». Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Вологодской области осуществляет свою деятельность за счет средств областного бюджета, которые выделяются ему в виде имущественного взноса. Региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта многоквартирного дома, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта у регионального оператора, в объеме и сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта.

В течение шести месяцев (февраль-июль 2014 года) после официального опубликования областной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов собственники должны были на общем собрании выбрать способ формирования фонда капитального ремонта по своему многоквартирному дому. Это может быть «специальный» счет или счет Регионального оператора. Способ формирования фонда капитального ремонта выбирается на общем собрании собственников жилых помещений не менее чем 2/3 голосов от общего числа собственников.

Если способ формирования фонда капитального ремонта собственниками жилых помещений не выбран, то обязанности по формированию фонда капитального ремонта автоматически переходит к региональному оператору.

Обязательный ежемесячный взнос на капитальный ремонт многоквартирного дома

Взносы обязаны все собственники жилья в многоквартирном доме. Минимальный размер такого взноса определяется Правительством Вологодской области. На 2014 год минимальный размер взноса утвержден единый на всей территории Вологодской области и составляет 6,60 руб. с одного квадратного метра принадлежащей собственнику площади помещения в многоквартирном доме. **Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт** возникает у собственников жилых помещений с **октября 2014 года**, то есть по истечении **восьми месяцев** после официального опубликования областной программы капитального ремонта.

Какие виды работ включает в себя капитальный ремонт многоквартирных домов?

- 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-водоснабжения, водоотведения;
- 2) ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;
- 3) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 4) утепление и ремонт фасада;
- 5) установку коллективных(общедомовых) приборов учета потребления ресурсов;
- 6) ремонт фундамента многоквартирного дома.

В областную программу программы капитального ремонта многоквартирных домов по Кадуйскому муниципальному району включено 205 многоквартирных домов общей жилой площадью 267,99 тыс.м². Численность проживающих в многоквартирных домах, участвующих в программе, 11964 человека.

10 домов (ТСЖ) открыли спецсчета для формирования фонда капитального ремонта.

5 домов (ТСЖ) приняли решение о формировании фонда капитального ремонта, владельцем счета является региональный оператор.

25 домов приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

По 165 многоквартирным домам собрания не состоялись из-за отсутствия кворума.

Связи с тем, что наступил срок оплаты взносов за капитальный ремонт (октябрь 2014 года), некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Вологодской области» начала рассылку платежных документов по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества МКД.

Документы по уплате взносов на капремонт направлены собственникам тех многоквартирных домов, где собрания, организованные органами местного самоуправления не состоялись, и решение о формировании фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете регионального оператора было принято муниципалитетом.

Неточности в квитанции или отсутствие квитанции

Обнаружив в квитанции неверные сведения (недостоверная информация по площади, иные данные) Вы можете обратиться в Некоммерческую организацию Вологодской области «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Вологодской области» по телефону горячей линии (8172) 78-72-57, лично по адресу: г.Вологда, ул.Карла Маркса, д.4 (прием граждан с понедельника по пятницу с 8.30. по 13.30), по электронной почте: fondkarpemvo@gmail.ru. Уточнения или изменения указанных сведений возможно при предъявлении правоустанавливающих документов (Свидетельства о госрегистрации, договора о приватизации).

Предоставление льгот по взносу на капитальный ремонт

На основании ч.2 ст.154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя в том числе и взнос на капитальный ремонт. В рамках с.159 ЖК РФ гражданам предоставляются субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, в том числе на оплату взноса на капитальный ремонт. Между органами социальной защиты Вологодской области Фондом заключены «Соглашения об организации информационного взаимодействия по предоставлению гражданам ежемесячных денежных компенсаций» в рамках которых происходит информационный обмен по начислениям взносов на капремонт.

В квитанции размер льготы не указывается, фактическая сумма льготы перечисляется органами социальной защиты на основании предоставленной информации, но при отсутствии у граждан, имеющих право на получение льготы, задолженности по оплате. Предоставление информации и документов со стороны граждан, не требуется.

Об изменении способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирных домов: на счете регионального оператора или специальном счете?

Решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта принимается на общем собрании МКД двумя третями голосов собственников дома. Затем, в течение 5 рабочих дней, протокол собрания направить Региональному оператору (Вологда, ул.Карла Маркса,д.4). После процедуры одобрения решения собственников региональным оператором, специальный счет может быть открыт через полгода. После открытия счета в течение 5 рабочих дней, деньги, накопленные домом на счете Регионального оператора, будут полностью переведены на этот спецсчет.