



РЕГИОНАЛЬНЫЙ ФОНД СОДЕЙСТВИЯ КАПИТАЛЬНОМУ
РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГOKВАРТИРНЫХ
ДОМАХ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ



АЗБУКА

капитального ремонта

МЕТОДИЧЕСКОЕ ПОСОБИЕ ДЛЯ СОБСТВЕННИКОВ



Содержание

Агенты Фонда.....	2
Банкротство.....	2
Виды работ.....	3
Гарантия на капитальный ремонт.....	3
Договор с Фондом.....	4
Ежемесячный взнос на капитальный ремонт.....	4
Жилое и нежилое помещение.....	4
Задолженность по взносам на капитальный ремонт.....	5
Исключение дома из Региональной программы.....	5
Капитальный ремонт.....	6
Лицевой счет.....	6
Мораторий.....	6
Недопуск.....	7
Общее собрание собственников.....	7
Протокол.....	7
Региональная программа.....	8
Радиаторы.....	8
Судебные приказы.....	9
Смена способа формирования фонда капитального ремонта дома.....	10
Требования к банкам для открытия специального счета.....	11
Узел учета тепловой энергии.....	11
Функции регионального оператора.....	11
Холодное и горячее водоснабжение.....	12
Цоколь.....	12
Чистота и порядок: вывоз строительного мусора.....	13
Шаблоны заявлений.....	14
Щиты этажные.....	14
Экономия энергоресурсов.....	14
Юные эксперты капитального ремонта.....	14
Я могу повлиять на капитальный ремонт.....	15
О чем спрашивают чаще всего: ответы на актуальные вопросы капитального ремонта.....	16-19
Способы обращения в Фонд и контакты территориальных отделов Фонда.....	20

А

Агенты Фонда (платежные агенты)

Для домов, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора (в «общем котле»), начисление взносов и доставку квитанций производят **платежные агенты**, с которыми у Регионального Фонда заключены договоры на предоставление данных услуг.

Это расчетные и расчетно-информационные центры, ресурсо-снабжающие организации, крупные управляющие компании, то есть те организации, которые имеют базу данных для начислений и техническую возможность доставлять квитанции и вести лицевые счета плательщиков.

ВАЖНО!

Для корректного зачисления денежных средств на лицевой счет по капитальному ремонту, жителям домов, которые копят на капремонт в «общем котле», необходимо производить оплату по квитанциям и реквизитам того платежного агента, от которого они получают платежный документ.



Для домов, где открыт специальный счет, квитанции по взносам на капитальный ремонт выставляет лицо, выбранное на общем собрании собственников и уполномоченное на оказание услуг по предоставлению платежных документов. При этом, выбор данного лица осуществляется по согласованию с ним (п. 3.1 ст. 175 Жилищного Кодекса РФ).

Б

Банкротство

У регионального оператора отсутствуют полномочия по «списанию» суммы задолженности, имеющейся у собственника помещения, признанного несостоятельным (банкротом), но данная задолженность Региональным Фондом может быть зафиксирована на лицевом счете и отражаться справочно.

Если гражданин признан банкротом, ему необходимо сообщить об этом в Региональный Фонд, написав заявление. К заявлению приложить копию паспорта, копию решения суда, а также копию документа, подтверждающего право собственности на помещение.



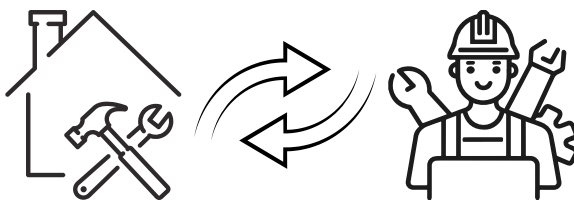
В

Виды работ

Перечень работ, относящихся к капитальному ремонту, четко определен в **ст. 166 Жилищного Кодекса РФ, ст. 17 областного Закона о капитальном ремонте от 19.12.2013 № 127-ОЗ, а также в Постановлении Правительства Свердловской области от 01.06.2023 №378-ПП.**

К ним относятся работы по ремонту:

- крыши;
- фасада;
- фундамента;
- подвальных помещений;
- внутридомовых систем: электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и газоснабжения;
- и замене, а также модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений.



Итоговый состав работ, который будет выполнен в каждом конкретном доме, определяется несколькими факторами:

- принципом возвратности использования средств фонда капитального ремонта;
- типом и этажностью МКД;
- нормативными сроками эффективной эксплуатации МКД;
- стоимостью проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем МКД.

Г

Гарантия на капитальный ремонт

Гарантия на работы по капитальному ремонту составляет 5 лет.

Гарантийный срок начинается с даты подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ.



- Подрядчик гарантирует устранить за свой счет дефекты капитального ремонта, если они возникли в результате нарушения технологии производства работ (согласно условиям договора);
- Обязанность Подрядчика за несение гарантийных обязательств возникает после передачи дома из капитального ремонта в эксплуатацию организации, осуществляющей управление домом.

Д

Договор с Фондом

Заключение какого-либо договора с региональным оператором действующим законодательством не предусмотрено, поскольку обязанность по уплате взноса на капитальный ремонт возникает в силу закона.



Е

Ежемесячный взнос на капитальный ремонт

Ежемесячный взнос на капитальный ремонт рассчитывается по формуле:

Площадь помещения



Минимальный размер взноса с 1 кв. м, утвержденный региональным правительством на текущий год

Как рассчитать ежемесячный платеж за капремонт для комнаты в коммунальной квартире?

Сумма за капремонт в месяц для комнаты в коммунальной квартире рассчитывается с учетом коэффициента коммунальности - это соотношение общей полезной площади квартиры к жилой площади.

Отметим, что общая площадь помещения комнаты в коммунальной квартире стоит не только из жилой площади комнаты, но и из площади помещений вспомогательного назначения (кухня, туалет, ванная комната, коридор и т.п.), без пользования которыми проживание в такой комнате невозможно.

Например, общая площадь квартиры - 52 кв. м., жилая - 32,5 (это две комнаты по 15 и 17,5 кв. м).

Коэффициент коммунальности: $52/32,5=1,6$.

Взнос на капитальный ремонт в месяц для комнаты 15 кв. м нужно считать с применением коэффициента коммунальности: $15 \cdot 1,6 = 24$ кв. м.

$24 \text{ кв.м} \cdot \text{минимальный взнос с 1 кв. метра} = \text{сумма ежемесячного платежа}$

Ж

Жилое и нежилое помещение

Жилое помещение в многоквартирном доме - квартира;

Нежилое помещение в многоквартирном доме - например, магазин, парикмахерская и т.д., а также паркинг, то есть парковочное место для авто, в случае, если паркинг по Техническому паспорту дома является его частью.

Обязанность по оплате взносов распространяется на всех собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Задолженность по взносам на капитальный ремонт

В отличие от остальных коммунальных платежей, задолженность по оплате капитального ремонта «закреплена» не за собственником, а за помещением.

Поэтому при продаже/дарении/наследовании помещения задолженность (если она имеется) переходит к новому владельцу помещения, и возможности отказаться от ее уплаты нет! * (ч. 3 ст. 158 Жилищного Кодекса РФ)

**Исключение: Если помещение находилось в муниципальной, областной или государственной собственности, обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт сохраняется за прежним собственником помещения.*



До подписания договора купли-продажи необходимо проверить наличие/отсутствие задолженности по взносам на капитальный ремонт. Затребовать у продавца помещения выписку по лицевому счету или справку об отсутствии задолженности.

ЧТО ДЕЛАТЬ, ЕСЛИ КУПИЛИ КВАРТИРУ С ЗАДОЛЖЕННОСТЬЮ ЗА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ?

- 1. Оплатить долг.
- 2. Попытаться урегулировать вопрос с предыдущим собственником в досудебном порядке.
- 3. Если это не даст результата, обратиться в суд с иском к предыдущему собственнику помещения о взыскании с него задолженности в полном объеме. ст.11,12,15 ГК РФ.



Исключение дома из Региональной программы

ОСНОВАНИЯ:

- МКД, признан в установленном законодательством порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;
- физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) МКД превышает 70 процентов;
- совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в МКД, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом Свердловской области, принимаемым уполномоченным органом;
- на дату утверждения или актуализации Региональной программы капитального ремонта в установленном законодательством порядке приняты решения о сносе или реконструкции в отношении МКД.

! Средства фонда капремонта МКД, исключенных из Региональной программы по этим основаниям, в соответствии с законодательством будут направлены в первую очередь на проведение реконструкции или сноса МКД. Если после этого средства останутся, они распределяются между собственниками пропорционально размеру уплаченных ими взносов.

К

Капитальный ремонт

Капитальный ремонт* - комплекс работ, который направлен на полное устранение неисправностей изношенных элементов общего имущества дома с целью повышения его эксплуатационных характеристик. **Объем работ в рамках текущего ремонта превышает 30% от ремонтируемого имущества.**



**ГОСТ Р 56535-2015 Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами термины и определения.*

Капитальный ремонт курирует региональный оператор (Фонд) или сами собственники (если в доме открыт специальный счет).

Л

Лицевой счет



Лицевой счет на капитальный ремонт открывается по каждому жилому и нежилому помещению, расположенному в многоквартирном доме, включенном в Региональную программу.



Если собственник помещения изменился, его новому владельцу необходимо обратиться к платежному агенту **для открытия лицевого счета по взносам на капитальный ремонт на свое имя.** Для этого в адрес платежного агента нужно написать заявление с приложением копии паспорта и документов, подтверждающих право собственности на помещение.

Если вы обращаетесь в адрес Фонда и платежного агента по вопросам начислений и учета взносов, то приготовьтесь назвать лицевой счет для оперативного решения вопроса.

М

Мораторий

Мораторий - это трехлетняя отсрочка платежа по взносам на капитальный ремонт для жителей новостроек.

Дом считается новостройкой в рамках капитального ремонта, если соблюдаются два условия:

- Дом включен в Региональную программу капитального ремонта **после 22.04.2014**
- Дом введен в эксплуатацию **после 22.04.2014**



Собственники таких домов начинают оплачивать взносы на капремонт через 3 года после даты включения дома в Региональную программу

Н

Недопуск

Недопуск к общедомовому имуществу со стороны собственников - одна из распространенных проблем, с которой сталкиваются подрядные организации при проведении ремонтных работ в многоквартирном доме (например, замене внутридомовых инженерных сетей).



Если житель не пускает в свою квартиру, он подписывает Акт отказа. Собственник, отказавшийся от замены коммуникаций, берёт на себя ответственность за работоспособность не заменённых по его вине участков на весь гарантийный период (5 лет), который предоставляет подрядная организация, выполнившая работы по капремонту на данном доме.



О

Общее собрание собственников

Общее собрание собственников – это орган управления многоквартирным домом. Цель общего собрания – обсуждение вопросов, поставленных на повестку дня, и принятие по ним решений путём голосования.

Инициаторами проведения общего собрания могут быть:

- собственник помещения в данном доме;
- управляющая организация;
- орган местного самоуправления (по вопросам, отнесённым к его компетенции).

В собрании вправе принимать участие и голосовать все собственники жилых и нежилых помещений в доме.

Общее собрание по вопросам капитального ремонта может быть проведено в очной, очно-заочной и заочной формах.

Необходимый quorum для принятия решений - 2/3 либо 50%+1 от общего числа голосов всех собственников в зависимости от вопросов повестки.

П

Протокол

Протокол - это обязательный документ, который должен быть сформирован по итогам общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам капитального ремонта. В протоколе письменно фиксируются все принятые решения собственников.

Рекомендованные формы протоколов по основным вопросам капитального ремонта размещены на официальном сайте Фонда www.fkr66.ru в разделе **"Собственникам" - "Образцы документов и заявлений"**:

- проведение капитального ремонта по предложению Фонда;
- выбор способа формирования фонда капитального ремонта;
- смена способа формирования фонда капитального ремонта;
- выбор лица, уполномоченного на предоставление платежных документов;
- смена кредитной организации;
- смена владельца специального счета;
- проведение капитального ремонта на специальном счете.



Региональная программа - это официальный документ, утвержденный Правительством Свердловской области, который включает в себя:

- перечень многоквартирных жилых домов (МКД), расположенных на территории Свердловской области;
- перечень услуг/работ по капитальному ремонту, которые запланированы в этих МКД;
- плановый период проведения капитального ремонта в этих МКД.



Свыше 28 тысяч МКД включено в Региональную программу капитального ремонта Свердловской области

Региональная программа - актуализируется не менее 1 раза в год.

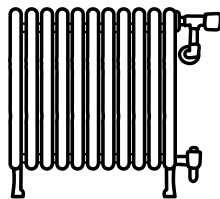
Это значит, что:

- из нее исключают дома;
- в нее включают новые введенные в эксплуатацию дома;
- корректируют плановые сроки проведения капитального ремонта домов.



Радиаторы при капитальном ремонте системы теплоснабжения меняют, но только в местах общего пользования – в подъездах. Так как в рамках капитального ремонта, замене подлежит исключительно общедомовое имущество.

Находящиеся внутри квартир обогревающие элементы системы теплоснабжения, обслуживающие только одну квартиру и демонтаж которых возможен без причинения ущерба всей системе теплоснабжения многоквартирного дома, не входят в состав общего имущества, а, следовательно, не подлежат капитальному ремонту.



В случае отсутствия запорной арматуры перед радиатором, она будет установлена при капитальном ремонте - при замене общедомовых стояков - для приведения систем теплоснабжения в многоквартирном доме в соответствие с действующими строительными нормами и правилами.

Таким образом, замена радиаторов в квартире возможна исключительно за счет личных средств собственника.

Перед тем, как приобретать новые радиаторы, запросите в своей управляющей компании технические условия, чтобы купить прибор с правильными и соответствующими вашему дому характеристиками.

В судебном приказе, который направляется должнику для его исполнения, могут быть указаны реквизиты для перечисления суммы задолженности и информация о взыскателе долга.



В случае если реквизиты в судебном приказе не указаны, тогда за данной информацией собственнику необходимо обратиться напрямую к взыскателю либо в Фонд по телефонам «горячей линии»: 8 (343) 287-54-54, 8-800-300-80-88.

При оплате задолженности по судебному приказу в назначении платежа необходимо указать:

- ФИО плательщика;
- Оплата задолженности по ЛС № 0000000000 (номер вашего лицевого счета в квитанции) и госпошлины в размере;
- Номер судебного приказа.



Если задолженность по судебному решению (судебному приказу/ решению суда) собственником-должником не будет оплачена, то указанный документ платежный агент направит в службу судебных приставов для принудительного взыскания.

Порядок учета денежных средств на лицевом счете, если они были сняты судебными приставами в счет задолженности по взносам на капитальный ремонт: в первую очередь, погашению подлежит сумма оплаченной при обращении в суд государственной пошлины, остальные внесенные денежные средства направляются на погашение основного долга и пени.

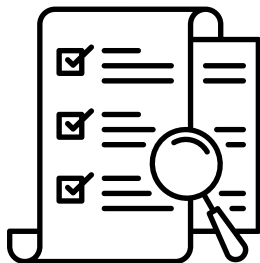


В случае, если денежные средства не были учтены на лицевом счете, необходимо в первую очередь, обратиться к судебному приставу-исполнителю для получения информации о:

1. дате перевода денежных средств на счет взыскателя;
2. сумме перевода денежных средств на счет взыскателя;
3. реквизитах, на которые были переведены денежные средства.

Эта информация, как правило, содержится в справке о движении денежных средств.

После получения вышеуказанных документов от судебного пристава-исполнителя нужно направить в адрес Фонда (либо платежного агента) заявление об учете денежных средств на лицевом счете.



СПЕЦИАЛЬНЫЙ СЧЕТ > > > > > “ОБЩИЙ КОТЕЛ”

Если Вы хотите перейти со специального счета на счет регионального оператора (в “общий котел”), необходимо на общем собрании собственников принять решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и его формировании на счете регионального оператора. Никаких дополнительных вопросов на голосование выносить не требуется.

**Данное решение вступает в силу через 1 месяц после его направления
владельцу специального счета.**

При наличии такого решения договор специального счета может быть расторгнут по заявлению владельца специального счета, а остаток средств переведен на счет регионального оператора. При этом владелец специального счета обязан подать заявление в банк о расторжении договора и перечислении средств.

В случае, если владелец специального счета не расторгает договор, любой собственник, а также региональный оператор вправе обратиться в суд с заявлением о взыскании накопленных собственниками средств (п. 5 ст. 176 ЖК РФ).

• • • • •

“ОБЩИЙ КОТЕЛ” > > > > > СПЕЦИАЛЬНЫЙ СЧЕТ

Если Вы хотите перейти из “общего котла” на специальный счет, решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора должно содержать в себе решение о:

- формировании фонда капитального ремонта на специальном счете;
- размере ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть менее, чем минимальный, установленный нормативно-правовым актом Свердловской области;
- выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взноса на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка их предоставления и о размере расходов, связанных с предоставлением платежных документов, об определении условий оплаты таких услуг;
- владельце специального счета;
- кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

**Решение вступает в силу через 1 год после его направления
региональному оператору.**

В течение 5 дней после вступления в силу указанного решения региональный оператор перечисляет средства фонда капитального ремонта на специальный счет.

Т

Требования к банкам для открытия специального счета

Специальный счет может быть открыт в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным Постановлением Правительства Российской Федерации.

Центральный банк РФ ежеквартально размещает информацию о таких организациях на своем официальном сайте www.crb.ru. Чтобы найти ее, необходимо зайти в раздел "Финансовые рынки" => "Банковский сектор" => "Реестры и перечни кредитных организаций".



У

Узел учета тепловой энергии



Узлы учёта тепловой энергии в домах не устанавливают, так как данные работы не предусмотрены областным законом о капитальном ремонте. Монтаж УКУТЭ относится к текущему ремонту.

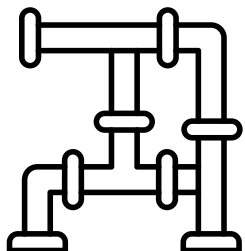
Ф

Функции регионального оператора

- 1. Осуществление накопления и управления денежными средствами, поступающими на его счета от собственников помещений МКД.
- 2. Открытие на своё имя специальных счетов и осуществление операций по ним, если собственники помещений МКД на общем собрании выбрали Фонд владельцем этого специального счёта. Фонд не вправе отказать собственникам МКД в открытии такого счёта.
- 3. Осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту в МКД: заказ проектно-сметной документации, конкурсный отбор подрядчиков, обеспечение контроля и приемка работ.
- 4. Финансирование расходов на капитальный ремонт в МКД за счет накоплений Фонда и средств, полученных из иных источников, в том числе господдержки.
- 5. Взаимодействие с органами государственной власти Свердловской области и органами местного самоуправления для обеспечения своевременного проведения капитального ремонта.
- 6. Информирование и консультирование населения Свердловской области о капитальном ремонте.



К внутридомовым инженерным системам холодного и горячего водоснабжения в составе общего имущества дома относятся:



- разводящие магистрали;
- стояки;
- ответвления от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков;
- указанные отключающие устройства;
- коллективные (общедомовые) приборы учета холодной и горячей воды до первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков;
- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, расположенное на этих сетях.

Внешней границей сетей водоснабжения является внешняя граница стены многоквартирного дома. Границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в МКД, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией.



Цоколь - это надземная часть фундамента, сложный строительный узел, где сходятся и примыкают друг к другу вертикальные (стены) и горизонтальные (полы и перекрытия) конструкции дома.

Состав работ при ремонте цоколя:

- 100%-я отбивка штукатурки цоколя.
- Огрунтовка основания акриловой грунтовкой.
- Закрепление на основании штукатурной оцинкованной сетки.
- Штукатурка цементно-песчаными смесями, цементно – известковыми смесями, в зависимости от материала стен, толщиной 30 мм.
- Окраска цоколя фасадными атмосферостойкими красками, согласно колерному паспорту.
- Обработка (пропитка) оштукатуренного цоколя гидрофобизирующим составом на всю высоту в 2 слоя.
- При наличии выступающего цоколя установка отлива из оцинкованной стали толщиной 0,55 мм.



Перед началом капитального ремонта подрядчик заключает договор с организацией на вывоз строительного мусора с территории объекта на специализированные площадки. Данные работы предусмотрены договором и учтены в смете.

Также подрядчик согласовывает с управляющей компанией/ТСЖ/ТСН место установки специального контейнера, в который будет складироваться строительный мусор во время проведения ремонтных работ. Отметим, что строительный мусор вывозится по мере его накопления.

ВАЖНО!



Установленный контейнер предназначен исключительно для строительного мусора. Выбрасывать в него бытовые отходы недопустимо! Это нарушает санитарные нормы, приводит к антисанитарии, появлению неприятного запаха и т.п. Для утилизации твердых бытовых отходов во дворах оборудованы специальные контейнерные площадки. Пожалуйста, утилизируйте бытовой мусор туда.

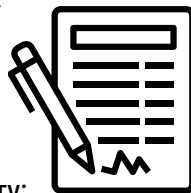
В случае, если в вашем доме проводится капитальный ремонт, а мусор своевременно не вывозится, вы можете обратиться в Фонд по телефонам «Горячей линии» 8(343)287-54-54, 8(343)204-92-69, 8-800-300-80-88 либо написать обращение любым удобным для вас способом.



Шаблоны заявлений для обращения в Фонд по наиболее частным вопросам капитального ремонта размещены на официальном сайте Фонда www.fkr66.ru в разделе "Собственникам" - "Образцы документов и заявлений".

В данном разделе вы найдете шаблон:

- общего бланка заявления;
- заявления о возврате ошибочно перечисленных средств;
- заявления о задолженности;
- заявления о начислении взносов на капитальный ремонт;
- заявления о предоставлении сведений по специальному счету;



Направить заявление в адрес Фонда можно:

- На электронную почту fkrg66@mail.ru;
- Почтовым отправлением по адресу: 620014, г. Екатеринбург, ул. Бориса Ельцина. д. 3, офис 612.
- Через ГИС ЖКХ и Платформу обратной связи на Госуслугах;
- В сообщество Фонда в социальных сетях ВКонтакте, Одноклассники.



Щ

ЩИТЫ ЭТАЖНЫЕ

В многоквартирных домах для поквартирного приема, распределения и учета электрической энергии, а также для защиты групповых электрических сетей при перегрузках и коротких замыканиях применяют щиты этажные.

Виды щитов:



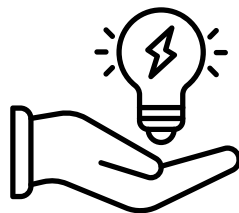
- распределительные этажные щиты с вводными защитными аппаратами квартиры;
- учетно - распределительные щиты с вводными защитными аппаратами квартиры и приборами учета;
- учетно - распределительно - групповые щиты с вводными защитными аппаратами квартиры, с аппаратами защиты групповых сетей квартир и приборами учета.

Отметим, что счетчики, установленные в распределительном этажном щите либо в квартире собственника, при капитальном ремонте системы электроснабжения не меняются. На квартирном счетчике находится граница балансовой принадлежности между общим имуществом и имуществом собственника.

Э

ЭКОНОМИЯ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ

- замените обычные лампы на энергосберегающие;
- выключайте свет, выходя из комнаты;
- не ставьте холодильник рядом с источником тепла;
- чаще протирайте лампочки и люстры от пыли;
- регулярно размораживайте холодильник;
- используйте энергосберегающий или «спящий» режим электроприборов;
- не оставляйте зарядное устройство включенным в сеть, если вы уже зарядили свой телефон или планшет;
- загружайте стиральную машину в строгом соответствии с инструкцией. Если вы будете загружать больше или меньше белья, чем указано в инструкции, расход электричества может увеличиться на 25%.



Ю

ЮНЫЕ ЭКСПЕРТЫ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

В общеобразовательных учреждениях г. Екатеринбурга и Свердловской области специалисты Фонда проводят профориентационные уроки капитального ремонта для учеников начальных классов. Рассказывают о строительных профессиях, стройматериалах, видах капитального ремонта и бережном отношении к дому. В завершении уроков всем ребятам вручают дипломы «Юных экспертов капитального ремонта».

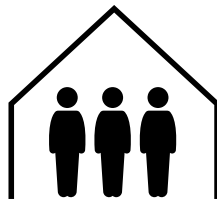
Для организации и проведения таких уроков необходимо позвонить специалистам Фонда по телефону: 8-912-65-066-74

Каждый житель многоквартирника хочет, чтобы в его доме было чисто и уютно, а выявленные замечания по обслуживанию дома устранялись быстро и качественно. Но, к сожалению, не все знают, что сегодня жители многоквартирных домов могут влиять на решение самых разных вопросов в доме – на благоустройство и озеленение территории, на проведение текущего или капитального ремонта и др. Для решения таких вопросов жители должны активно заниматься жизнью дома, создать совет дома, выбрать активного жителя – старшего по дому, а также регулярно проводить общие собрания – этого требует жилищное законодательство.

При проведении капитального ремонта важно также активное участие жителей дома, их заинтересованность и сплоченность.

Капремонт пройдет «на отлично», если жители:

- перед началом капитального ремонта выберут жильца-активиста – уполномоченное лицо, который будет взаимодействовать с подрядной организацией от имени собственников, контролировать ход ремонта, подписывать Акты выполненных работ и т.п. Такого человека нужно выбрать заранее на общем собрании собственников, закрепив свое решение в протоколе общего собрания, и направить данный протокол Фонд.
- предоставят доступ к ремонту общедомового имущества (чердачным перекрытиям, стоякам отопления, водоснабжения и водоотведения).
- будут задавать свои вопросы специалистам подрядной организации и представителям Фонда, курирующим выполнение ремонтных работ в доме.
- с пониманием отнесутся к временным неудобствам в доме, связанным с проведением капитального ремонта.



Кроме этого собственники помещений в многоквартирном доме:

➤ принимают решения о проведении капитального ремонта и о том, каким способом копить взносы на предстоящий капитальный ремонт общедомового имущества (на специальном счете или на счете регионального оператора - в "общем котле");

➤ уплачивают ежемесячные взносы на капитальный ремонт;

➤ участвуют в приемке работ;

➤ получают капитальный ремонт;

➤ имеют право обратиться в адрес Фонда с заявлением по вопросу обеспечения гарантийных обязательств (в течение 5 лет с даты подписания итогового акта по дому), если в гарантийный срок выявились какие-либо проблемы в доме, связанные с капитальным ремонтом.



О чем спрашивают чаще всего?

Ответы на самые часто задаваемые вопросы по теме капитального ремонта

Вопрос: У нас в квитанции помимо строки “Взнос на капитальный ремонт” есть строка “Содержание жилья”. Получается, что мы платим дважды за одну и ту же услугу?



Ответ: “Содержание жилья” и “Взнос на капитальный ремонт” - это не одно и то же. Платежи по этим строкам предназначены для обеспечения разных статей расходов: один - на текущий и аварийный ремонт, в том числе ремонт подъезда, а другой - на капитальный ремонт (полную замену или восстановление изношенных конструкций и элементов здания, систем инженерно-технического обеспечения).

Вопрос: Взносы, которые мы платим на капитальный ремонт, частично используются на содержание регионального оператора (Фонда)?



Ответ: Взносы, которые собственники помещений ежемесячно оплачивают на счет регионального оператора (в “общий котел”) направлены исключительно на финансирование работ (услуг) по капитальному ремонту. Использование указанных средств на иные цели, в том числе на оплату административно-хозяйственных расходов регионального оператора, не допускается.

Вопрос: Куда можно обратиться, если в квитанции неправильно указаны площадь помещения или данные о собственнике (ФИО)?



Ответ: Необходимо обратиться с заявлением в расчетный центр или в организацию, осуществляющую выставление квитанций по взносам на капитальный ремонт, и предоставить корректные данные. К заявлению нужно приложить копию паспорта и копию документа, подтверждающего право собственности на помещение. Можно обратиться как нарочно, так и отправить заявление на электронную почту либо через Личный кабинет платежного агента.

Вопрос: Как правильно оплатить взнос на капитальный ремонт, чтобы деньги не потерялись и не образовалась задолженность?



Ответ: Оплату необходимо производить по реквизитам расчетного центра (платежного агента), либо организации, от которой приходят квитанции за капремонт.

Взносы на капитальный ремонт, оплаченные через платежную систему «ГИС ЖКХ» и приложение Госуслуги.ДОМ с указанием лицевого счета и адреса помещения, поступают на счет Регионального Фонда. Сведения об идентифицированных платежах направляются в адрес расчетного центра один раз в месяц, в связи с чем денежные средства могут быть вовремя не учтены на лицевых счетах и не отразиться в квитанциях за расчетный месяц.

Вопрос: Правомерно ли начисление взносов на капремонт в единой квитанции за жилищно-коммунальные услуги?



Ответ: Объединение в одном лицевом счете и в одной квитанции платежей за жилищно-коммунальные услуги и взносов на капитальный ремонт не противоречит действующему законодательству. В случае неполной оплаты суммы, указанной в квитанции, денежные средства разным юридическим лицам перечисляются пропорционально по отношению к суммам, указанным в квитанции.

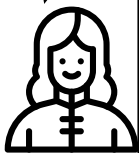
Все данные о начисленных взносах на капитальный ремонт, процентах в связи с ненадлежащим исполнением обязанности по уплате взносов, о поступивших денежных средствах за расчетный месяц с детализацией по лицевым счетам собственников помещений предоставляются платежными агентами региональному оператору в электронном виде.

Вопрос: Как заключить договор с Региональным Фондом капитального ремонта МКД?



Ответ: Для оплаты взноса на капитальный ремонт не требуется заключение договора между Фондом и собственниками помещений в многоквартирном доме. Обязанность по заключению таких договоров была исключена из Жилищного Кодекса РФ Федеральным законом от 29.06.2015 №176-ФЗ.

Вопрос: Возможен ли перенос сроков капитального ремонта на более ранний период?



Ответ: Фонд организует капитальный ремонт в домах, согласно установленным в Региональной программе срокам. Фонд не наделен полномочиями для принятия решений о переносе сроков проведения капитального ремонта многоквартирных домов. По вопросу переноса срока выполнения ремонтных работ необходимо обращаться в адрес Администрации муниципального образования с приложением следующих документов:

1. Протокола общего собрания собственников жилья по вопросу необходимости переноса сроков проведения капитального ремонта МКД.
2. Акта осмотра технического состояния внутридомовых систем и конструктивных элементов МКД от управляющей организации.
3. Заключения специализированной организации о техническом состоянии МКД или его отдельных коммуникаций/конструкций.

Вопрос: Можно ли списать пени при задолженности за капитальный ремонт?



Ответ: Штрафные санкции - так называемые пени - начисляются собственнику помещения за неоплату или просрочку оплаты взносов на капитальный ремонт.

Пени, как и ежемесячные взносы, формируют накопительный «кошелек» дома, то есть образуют фонд капитального ремонта конкретного дома, являются составной частью такого фонда (ч. 1 ст. 170 ЖК РФ). Из этого следует, что обязательства по оплате пеней носят безусловный характер. Жилищное законодательство не содержит основания для списания пеней по капитальному ремонту. Если пени будут списаны в отношении одного из собственников, «кошелек» накоплений по дому будет уменьшен, что нарушит права остальных владельцев помещений, добросовестно оплачивающих взносы. Таким образом, пени по капитальному ремонту, которые начислили собственнику за неуплату взносов, списать нельзя!

Вопрос: Как получить выписку по лицевому счету?



Ответ: Для получения выписки по лицевому счету необходимо обратиться в адрес платежного агента Фонда (если дом формирует фонд капитального ремонта в «общем котле»). К заявлению приложить копию документа, подтверждающего право собственности на помещение и копию паспорта.

Если в доме открыт специальный счет, за получением выписки нужно обращаться в организацию, уполномоченную на предоставление платежных документов.

Вопрос: Можно ли открыть один специальный счет на два многоквартирных дома?



Ответ: Открыть один спецсчет на два многоквартирных дома нельзя. Согласно п. 4 ст. 175 Жилищного Кодекса, собственники помещений в многоквартирном доме вправе осуществлять формирование фонда капитального ремонта **только на одном специальном счете**. На специальном счете могут аккумулироваться средства фонда капитального ремонта собственников помещений только в одном многоквартирном доме.

Вопрос: Что делать, если во время капитального ремонта крыши начались протечки в квартирах?



Ответ: Алгоритм действий в такой ситуации следующий:

1. Вызвать представителей управляющей компании для составления Акта осмотра и фиксации проблемных моментов. Пусть представители УК по возможности все заактируют в присутствии специалистов подрядной организации. В Акте обязательно наличие подписей все участвующих в осмотре.

2. Написать официальное обращение в Фонд, приложить к обращению Акт осмотра и фото/видеоматериалы. В обращении описать проблему. Направить документы на электронную почту fk66@mail.ru либо через Платформу обратной связи на Госуслугах для регистрации обращения.

3. В случае повреждения имущества (техники, предметов мебели, отделочных материалов и т.п.) собственнику необходимо выполнить оценочную экспертизу поврежденного имущества и направить претензию в адрес Фонда и подрядной организации. Специалисты подрядной организации будут решать вопрос по возмещению вреда с собственником помещения в индивидуальном порядке.

Вопрос: Кто должен оплачивать взносы на капитальный ремонт, если квартира в соцнайме?



Ответ: Взносы на капитальный ремонт должен оплачивать собственник помещения в многоквартирном доме. В случае, если с Вами был заключен договор социального найма, собственником квартиры может выступать, например, муниципалитет.

Если на ваше имя, т.е. на имя нанимателя квартиры, начали приходить квитанции на оплату взносов, следует обратиться в Фонд капитального ремонта с соответствующим заявлением, приложив к нему копию паспорта и копию договора социального найма.

Способы обращения в Фонд



Телефоны "Горячей линии" Фонда:

- **+7 (343)287-54-54** - для жителей г. Екатеринбурга;
- **8-800-300-80-88** - для жителей Свердловской области.



Форма "Обратная связь" на официальном сайте Фонда www.fkr66.ru



Электронная почта fkf66@mail.ru



Почтовое отправление по адресу: 620014,
г. Екатеринбург, ул. Бориса Ельцина. д. 3, офис 612.



Через ГИС ЖКХ и Платформу обратной связи на Госуслугах



Социальные сети Фонда:

- **ВКонтакте:** https://vk.com/fkr_66
- **Одноклассники:** <https://ok.ru/group/55247636922485>

Контакты территориальных отделов Фонда



Горнозаводской территориальный отдел

Адрес: 622000, г. Нижний Тагил, ул. Карла Маркса, д. 42 "Б", 1 этаж

Телефон: 8-800-300-80-88 доб. 279

e-mail: fkf66_gzav@mail.ru



Южный территориальный отдел

Адрес: 623428, г. Каменск-Уральский, ул. Кунавина, д. 2, офис № 401

Телефон: 8-800-300-80-88 доб. 199

e-mail: fkf66_south@mail.ru



Западный территориальный отдел

Адрес: 623103, г. Первоуральск, пр. Ильича, 13 "А", корпус 1, офис № 106

Телефон: 8-800-300-80-88 доб. 214

e-mail: fkf66_zapad@fkf66.ru



Восточный территориальный отдел

Адрес: 624601, г. Алапаевск, ул. Коробкина, д. 14, корпус 21

Телефон: 8 800 300-80-88 доб. 260

e-mail: fkf66_vostok@mail.ru



Северный территориальный отдел

Адрес: 624992, г. Серов, ул. Розы Люксембург, д. 50, 3 этаж, офис № 4

Телефон: 8-800-300-80-88 доб. 146

e-mail: fkf66_sever@mail.ru



Присоединяйтесь к нам !

