



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

# КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ В ТАБЛИЦАХ И СХЕМАХ

Методическое пособие  
для жителей многоквартирных домов







# УЧАСТНИКИ РЕГИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

## ОРГАНЫ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

- Передают сведения, необходимые для подготовки Региональной программы капитального ремонта, и утверждают Краткосрочные планы ее реализации на территории муниципального образования;
- В установленных законом случаях принимают решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора;
- Согласовывают акты приемки выполненных работ (оказанных услуг) по капитальному ремонту.



## ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

- Утверждает программу капитального ремонта, Краткосрочные планы ее реализации, а также минимальный размер взноса на капитальный ремонт.

## УПРАВЛЯЮЩИЕ КОМПАНИИ/ТСЖ/ТСН

- Не менее двух раз в год проводят технический мониторинг состояния жилых домов;
- Участвуют в приемке выполненных работ по капитальному ремонту и подписывают итоговый акт сдачи-приемки.

## РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР (ФОНД)

Специализированная некоммерческая организация, созданная в организационно-правовой форме фонда. В отношении домов, собственники помещений в которых оплачивают взносы на капитальный ремонт в "общий котел":

- организует начисление взносов на капитальный ремонт через платежных агентов (расчетные центры);
- аккумулирует поступающие от собственников жилья взносы на капитальный ремонт и ведет их учет;
- ведет претензионно-исковую работу с должниками;
- привлекает подрядные организации;
- обеспечивает организацию капитального ремонта в соответствии с Региональной программой и финансирование работ;
- контролирует качество и сроки выполненных работ;
- осуществляет приемку выполненных работ, а также контроль за соблюдением подрядными организациями гарантийных обязательств по выполненным работам.

## ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

- Занимаются разработкой проектно-сметной документации, выполнением строительно-монтажных работ, а также оказанием услуг строительного контроля.

## СОБСТВЕННИКИ

- 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 и подписании Актов выполненных работ;
- Получают капитальный ремонт.



# 5 АКТУАЛЬНЫХ ВОПРОСОВ О КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ ВАШЕГО ДОМА

1



## КАПИТАЛЬНЫЙ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ: В ЧЕМ РАЗНИЦА?

**Капитальный ремонт** направлен на полное устранение неисправностей изношенных элементов общего имущества дома с целью повышения его эксплуатационных характеристик.

**Текущий ремонт** - устранение мелких повреждений и неисправностей. Он заключается в систематическом и своевременном проведении работ по предупреждению износа конструкций, инженерного оборудования и внешней отделки. Текущим ремонтом занимаются управляющие компании и ТСЖ/ТСН. Капитальный ремонт курирует региональный оператор (Фонд) или сами собственники (если в доме открыт специальный счет).

2



## ЧТО ОТРЕМОНТИРУЮТ В ДОМЕ?

К капитальному ремонту относятся следующие виды работ: ремонт крыши, фасада, фундамента и подвальных помещений, ремонт внутридомовых инженерных систем (ХВС и ГВС, электроснабжения, водоотведения и теплоснабжения), замена лифтового оборудования (ст. 166 ЖК РФ, ст.17 Закона Свердловской области №127-ОЗ, Постановление Правительства Свердловской области от 01.06.2023 №378-ПП).

Для каждого дома, включенного в Региональную программу, определены свои виды работ и плановые сроки их проведения. Данную информацию можно уточнить на официальном сайте Фонда [www.fkr66.ru](http://www.fkr66.ru) в разделе «Найти дом» или по телефонам «горячей линии» Фонда: **8-800-300-80-88, 8(343)287-54-54.**

3



## ПОЧЕМУ НУЖНО ПЛАТИТЬ ЗА КАПРЕМОНТ?

**Взносы** - это обязательные, целевые платежи, которые используются исключительно на проведение капитального ремонта. За несвоевременную или неполную уплату взносов собственнику начисляются пени. Просуженная задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт лишает собственника помещения права получения компенсаций и субсидий за ЖКУ и капитальный ремонт.



## 5 АКТУАЛЬНЫХ ВОПРОСОВ О КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ ВАШЕГО ДОМА

4

### СПЕЦСЧЕТ ИЛИ "ОБЩИЙ КОТЕЛ" ?



Формировать фонд капитального ремонта собственники жилья могут двумя способами:

- 1) **На специальном счете:** жители конкретного дома сами собирают денежные средства, определяют, какие виды работ по капремонту и в какие сроки им необходимо провести (не позже плановых, указанных в Региональной программе), а также самостоятельно выбирают подрядную организацию.
- 2) **На счете регионального оператора (в «общем котле»):** региональный оператор (Фонд) организует процесс начисления и сбора поступающих от собственников взносов, самостоятельно обеспечивает процесс выполнения капремонта в соответствии с Региональной программой, а также осуществляет контроль, приемку и финансирование ремонтных работ. При этом, средства, полученные от собственников в одних домах, Фонд может использовать на возвратной основе для финансирования ремонта других домов, расположенных на территории одного муниципального образования.

5

### ЕСТЬ ЛИ ГАРАНТИЯ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ?



**Гарантия на капремонт составляет 5 лет.** Если в гарантийный период возникают замечания к качеству работ, собственникам нужно действовать следующим образом:

1. Пригласить представителей УК/ТСЖ/ТСН для выяснения причин проблемной ситуации в доме и для составления первичного акта;
2. Обратиться в Фонд с заявлением, приложив первичный акт осмотра, а также, по возможности, фото ли видео проблемного участка дома.
3. После получения заявления Фонд организует комиссионный выезд с представителями Фонда, УК, подрядной организации, строительного контроля и собственника-заявителя. Если комиссия установит, что недостатки (дефекты) в доме относятся к гарантийному случаю, то определяются сроки их устранения.

# ПОРЯДОК ВКЛЮЧЕНИЯ МНОГОВКВАРТИРНЫХ ДОМОВ В РЕГИОНАЛЬНУЮ ПРОГРАММУ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

## Региональная программа капитального ремонта

### включает в себя:

- перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Свердловской области за исключением:
- перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;
- плановый период проведения капитального ремонта.

домов, признанных аварийными и подлежащими сносу и расселению;

домов, физический износ конструктивных элементов в которых превышает 70%;

домов, в которых менее 3-х квартир;

домов, в которых совокупная стоимость работ по капитальному ремонту превышает предельную стоимость.

1

## УПРАВЛЯЮЩИЕ КОМПАНИИ

Не менее 2-х раз в год проводят осмотр технического состояния многоквартирных домов:

- оценка технического состояния конструктивных элементов дома;
- определение эксплуатационного ресурса конструктивных элементов дома;
- определение предельного года проведения капитального ремонта.

Постановление Правительства Свердловской области от 29.01.2014 №37-ПП

2

## ОРГАНЫ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

- Сводят полученную информацию от управляющих компаний в единый документ;
- Утверждают Краткосрочные планы реализации Региональной программы на территории муниципальных образований.

Постановление Правительства Свердловской области от 03.06.2014 №477-ПП

3

## ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

- Утверждение Краткосрочного плана реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Свердловской области.

ч. 7 ст. 168 Жилищного Кодекса РФ, Закон Свердловской области от 19.12.2013 №127-ОЗ

4

## РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР

- Является исполнителем Региональной программы;
  - Аккумулирует денежные средства, поступающие от собственников и ведет их учет;
  - Обеспечивает проведение капитального ремонта домов;
  - Привлекает подрядные организации;
  - Финансирует работы и контролирует сроки и качество выполнения капитального ремонта в домах.
- ст. 182 Жилищного Кодекса РФ

### КРИТЕРИИ ОЧЕРЕДНОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА В ДОМАХ:

- год постройки дома;
- физический износ конструктивных элементов;
- год проведения последнего капитального ремонта;
- полнота поступления взносов на капитальный ремонт от собственников дома.

ст. 9 Закона Свердловской области от 19.12.2013 №127-ОЗ

Уточнить виды работ и сроки их выполнения по конкретному дому, включенному в Региональную программу капитального ремонта, можно на официальном сайте Фонда [www.fkr66.ru](http://www.fkr66.ru) в разделе "Найти дом"

[www.fkr66.ru](http://www.fkr66.ru)

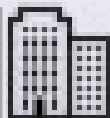




# СПОСОБЫ ФОРМИРОВАНИЯ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

Решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта может быть принято собственниками в любое время на общем собрании. Оно вступает в силу через:

## СПЕЦИАЛЬНЫЙ СЧЕТ



1 МЕСЯЦ

1 ГОД



## СЧЕТ РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА – "ОБЩИЙ КОТЕЛ"

На специальном счете аккумулируются денежные средства собственников жилья в одном многоквартирном доме, и данные средства могут быть использованы только на ремонт этого дома.

### Жители самостоятельно:

- выбирают владельца специального счета и кредитную организацию, в которой он будет открыт;
- несут расходы на открытие и обслуживание специального счета, формирование и доставку платежных документов;
- определяют размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт (он может быть больше, **но не менее** минимального размера);
- самостоятельно ведут претензионно-исковую работу с должниками;
- определяют сроки проведения капитального ремонта (работы могут быть выполнены раньше, **но не позднее** плановых сроков, установленных Региональной программой);
- определяют перечень услуг и работ по капитальному ремонту;
- выбирают подрядную организацию для выполнения капитального ремонта;
- контролируют соблюдение сроков и качества выполняемых работ, а также целевое использование собранных средств.

Средства, полученные от собственников жилья в одних домах, региональный оператор (Фонд) может использовать на возвратной основе для финансирования капитального ремонта в других домах, расположенных на территории одного муниципального образования.

### Региональный Фонд:

- организует начисление взносов на капитальный ремонт через платежных агентов (расчетные центры);
- аккумулирует поступающие от собственников жилья взносы на капитальный ремонт и ведет их учет;
- ведет претензионно-исковую работу с должниками;
- привлекает подрядные организации;
- обеспечивает организацию капитального ремонта в соответствии с Региональной программой и финансирование работ;
- контролирует качество и сроки выполненных работ;
- осуществляет приемку выполненных работ по капитальному ремонту;
- осуществляет контроль за соблюдением подрядными организациями гарантийных обязательств по выполненным работам.

Лицо (организация), выбранное на общем собрании собственников жилья, уполномоченное на предоставление платежных документов по взносам на капитальный ремонт.

### КТО ВЫСТАВЛЯЕТ КВИТАНЦИИ?

Платежные агенты (расчетные центры), с которыми у регионального оператора (Фонда) заключен договор.

### КТО ПРЕДОСТАВЛЯЕТ СПРАВКИ ОБ ОТСУТСТВИИ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО ВЗНОСАМ ЗА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ?



Лицо (организация), выбранное на общем собрании собственников жилья, уполномоченное на предоставление платежных документов по взносам на капитальный ремонт.

Если начисления производятся, то справку выдают платежные агенты (расчетные центры), с которыми у регионального оператора заключен договор. Если начисления не производятся по причине отсутствия дома в Региональной программе, то справку предоставляет Фонд.

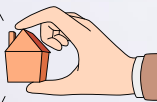
Проверить, включен ли дом в Региональную программу, можно на сайте Фонда [www.fkr66.ru](http://www.fkr66.ru) в разделе "Найти дом".





# ВЗНОСЫ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

**С 1 ноября 2014 года** у жителей Свердловской области возникла обязанность оплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт. Взносы являются обязательными платежами для всех собственников помещений, проживающих в многоквартирных домах, включенных в Региональную программу капитального ремонта.



**Минимальный размер взноса на капитальный ремонт с 1 кв. метра площади помещения устанавливается и утверждается Правительством Свердловской области**

Ежемесячный платеж за капремонт	=	Общая площадь помещения собственника	x	Мин. размер взноса в руб./кв. м
---------------------------------	---	--------------------------------------	---	---------------------------------

**Собственники на общем собрании могут принять решение об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный**



год	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	индексация тарифа ежегодно
мин. размер взноса, руб./кв. м	6,1	8,2	8,52	9	9	9,36	9,72	10,11	10,51	14,81	14,81	

## От уплаты взносов освобождены:

- собственники помещений в многоквартирных домах, не включенных в Региональную программу капитального ремонта;
- собственники помещений в многоквартирных домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;
- собственники помещений в многоквартирных домах, где изымается для государственных или муниципальных нужд земельный участок, на котором расположен этот дом, а также каждое жилое помещение в нем. В данном случае, обязанность по оплате взносов снимается с собственников, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором принято решение об изъятии такого земельного участка.

## НУЖНО ЛИ ЗАКЛЮЧАТЬ ДОГОВОР С ФОНДОМ НА ОПЛАТУ ВЗНОСОВ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ?

Заключение какого-либо договора с региональным оператором, то есть с Фондом, не предусмотрено действующим законодательством, поскольку обязанность по уплате взноса на капитальный ремонт возникает в силу закона (ч. 1 ст. 158, ч. 1 ст. 169 Жилищного Кодекса РФ, а также в ст. 210 Гражданского Кодекса РФ).

## ПОЧЕМУ НАДО ПЛАТИТЬ ЗА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ?

- За несвоевременную или неполную уплату взносов на капремонт собственнику помещения начисляются пени - проценты в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная с 31-го дня, от наступившего дня оплаты по день фактической оплаты;
- Просуженная задолженность по оплате взносов лишает права получения компенсаций по оплате жилого помещения и ЖКУ-услуг.

## КАК ПРАВИЛЬНО ОПЛАЧИВАТЬ ВЗНОСЫ?

- Если фонд капитального ремонта формируется на счете регоператора, то есть в «общем котле», то оплата взносов производится по квитанциям, которые собственникам направляют платежные агенты Фонда (расчетные центры, с которыми у Фонда заключен договор на предоставление данных услуг).
- Если выбран спецсчет – квитанции выставляет лицо, которое собственники по согласованию с ним выбрали на общем собрании.



**Платежи за капремонт должны быть оплачены в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги - ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.**

## ОПЛАТА ВЗНОСОВ ОНЛАЙН

- через личный кабинет на сайте той организации, которая выставляет вам квитанции, или через ее официальное мобильное приложение;
- через сервис онлайн-платежей "Фрисби";
- через онлайн-банки.



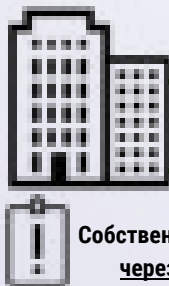


# МОРАТОРИЙ НА УПЛАТУ ВЗНОСОВ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ НОВОСТРОЕК

## ЧТО ТАКОЕ МОРАТОРИЙ?

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

Мораторий предусмотрен ст. 12-1 Закона Свердловской области от 19.12.2013 № 127-ОЗ и ч.3 ст. 169 Жилищного Кодекса РФ.



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 включения дома в Региональную программу

Дата включения дома  
в Региональную  
программу

Номер постановления  
Правительства,  
которым утверждена  
Региональная  
программа

Дата наступления  
обязанности по уплате  
взносов для домов  
с мораторием

29.04.2021  
11.11.2021  
07.04.2022  
15.02.2024

№259-ПП  
№757-ПП  
№237-ПП  
№77-ПП

01.05.2024  
01.12.2024  
01.05.2025  
01.03.2027

## КОГДА ЖИТЕЛЯМ ДОМОВ-НОВОСТРОЕК НУЖНО ОПРЕДЕЛИТЬ СПОСОБ НАКОПЛЕНИЯ СРЕДСТВ НА БУДУЩИЙ КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ?

Выбрать, как копить на капитальный ремонт - на спецсчете или в «общем котле», собственникам жилья нужно не позднее чем за 3 месяца до наступления у них обязанности по уплате взносов.

➤ Данное решение принимается собственниками на общем собрании, которое можно провести в очной, очно-заочной, а также в заочной форме.

➤ Необходимое количество голосов для принятия решения составляет 50%+1 от общего числа голосов всех собственников.

➤ **ПРИ НАСТУПЛЕНИИ ОБЯЗАННОСТИ ПО ОПЛАТЕ ВЗНОСОВ ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ НА СВОЕВРЕМЕННОЕ ПОСТУПЛЕНИЕ ПЛАТЕЖНЫХ ДОКУМЕНТОВ И КОРРЕКТНОСТЬ УКАЗАННЫХ О СОБСТВЕННИКЕ ДАННЫХ.**

➤ **В СЛУЧАЕ ОТСУТСТВИЯ КВИТАНЦИЙ ДЛЯ ОПЛАТЫ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБРАТИТЕСЬ К СПЕЦИАЛИСТАМ "ГОРЯЧЕЙ ЛИНИИ" ФОНДА: 8-800-300-80-88**





# КОМПЕНСАЦИИ РАСХОДОВ НА УПЛАТУ ВЗНОСОВ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

(Закон Свердловской области от 28.03.2016 №32-03)

## КТО ИМЕЕТ ПРАВО НА ПОЛУЧЕНИЕ КОМПЕНСАЦИИ ?

### 50% \*

- одиноко проживающие неработающие собственники жилых помещений, достигшие возраста **70 лет**;
- проживающие в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста и (или) неработающих инвалидов I и (или) II групп, собственников жилых помещений, достигших возраста **70 лет**.

### 100% \*

- одиноко проживающие неработающие собственники жилых помещений, достигшие возраста **80 лет**;
- проживающие в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста и (или) неработающих инвалидов I и (или) II групп, собственников жилых помещений, достигших возраста **80 лет**.

\* Сумма компенсации рассчитывается исходя из регионального стандарта нормативной площади жилого помещения

## ДОКУМЕНТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ОФОРМЛЕНИЯ КОМПЕНСАЦИИ

- паспорт;
- свидетельство о праве собственности;
- трудовая книжка;
- справка о составе семьи;
- платежные документы об оплате за услуги ЖКХ и капремонт;
- СНИЛС;
- реквизиты банковского счета.

## КАК РАССЧИТАТЬ РАЗМЕР КОМПЕНСАЦИИ ЗА КАПРЕМОНТ ?

Региональный стандарт нормативной площади жилого помещения, на который предоставляется компенсация



Минимальный размер взноса на капитальный ремонт **с 1 кв. м**



**21 кв. м**

на одного члена семьи, состоящей из 3-х и более человек;



**22,5 кв. м**

на одного члена семьи, состоящей из двух человек;



**33 кв. м**

на одиноко проживающего человека.



Компенсации предоставляются собственнику ежемесячно после оплаты взноса на капремонт в полном объеме.

## КОМПЕНСАЦИИ ЗА КАПРЕМОНТ НОСЯТ ВЫБОРОЧНЫЙ ХАРАКТЕР

Если гражданин одновременно имеет право на меру социальной поддержки по настоящему закону и другому областному или федеральному закону, то компенсация предоставляется по одному из законов на выбор гражданина.

## КУДА ОБРАТИТЬСЯ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ КОМПЕНСАЦИИ?



Компенсация носит заявительный характер и предоставляется только при условии отсутствия просуженной задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт!

1. В электронном виде через государственную информационную систему "Единый портал государственных и муниципальных услуг" ([gosuslugi.ru](http://gosuslugi.ru)).
2. В филиалы ГБУ СО «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг».
3. В отделы приема и выдачи документов МКУ г. Екатеринбурга "Центр обслуживания населения в жилищно-коммунальной сфере" (для жителей Екатеринбурга): 8 (343) 311-74-00



# КАКИЕ РАБОТЫ ПРОВОДЯТСЯ ПРИ КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ

(ст. 17 Закона Свердловской области №127-03 от 19.12.2013)

## 1. Ремонт системы водоснабжения

- замена магистральных трубопроводов в технических помещениях МКД (чердачное помещение, подвальное помещение, техническое подполье);
- замена распределительных трубопроводов (стояков);
- замена участков трубопроводов в помещениях собственников до запорной арматуры, включая ее замену;
- замена вводов систем водоснабжения без замены приборов ОДПУ (по возможности, с учетом технического состояния системы трубопровода).

## 2. Ремонт фасада

- ремонт штукатурки и облицовки цокольной части фасада, межпанельных швов и восстановление фактурного слоя панельных плит;
- ремонт балконных плит;
- ремонт входных групп (козырьков, крыльца, ограждения крыльца, замена входных дверей);
- окраска фасада;
- замена оконных блоков в местах общего пользования;
- замена перил на крыльце (если крыльцо от 3-х ступеней).

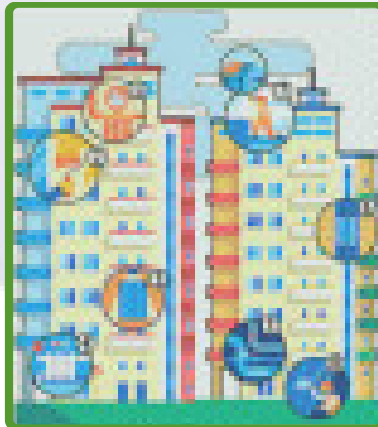
## 3. Ремонт системы электроснабжения

- замена вводно-распределительных устройств;
- от ВРУ (НВУ) замена кабелей, проводов питающих силовых линий и линий освещения системы электроснабжения до индивидуальных приборов учета энергоресурса, согласно Акту разграничения балансовой принадлежности с ресурсоснабжающей организацией;
- замена распределительных этажных щитов (без установки прибора учета);
- замена сети освещения мест общего пользования (внутреннее и наружное освещение)
- замена либо монтаж контура заземления.

## 4. Ремонт системы теплоснабжения

- замена магистральных трубопроводов и выпусков в технических помещениях (подвальном помещении, техническом подполье);
- замена распределительных трубопроводов (стояков);
- замена участков трубопроводов в помещениях собственников до запорной арматуры, включая ее замену. В МОПах запорная арматура не устанавливается;
- замена вводов управления (ИТП).

Подробный состав услуг и работ по капитальному ремонту определен Постановлением Правительства Свердловской области от 01.06.2023 №378-ПП



### За счет личных средств собственников:

- замена радиаторов и унитазов в квартире;
- установка приборов учета в квартирах;
- разводка к санитарно-техническим приборам внутри квартиры.

### За счет средств "Содержание жилья":

- ремонт в подъезде;
- текущий, аварийный ремонт;
- благоустройство придомовой территории.

## 5. Ремонт системы водоотведения

- замена магистральных трубопроводов и выпусков в технических помещениях (чердачном помещении, подвальном помещении, техническом подполье);
- замена распределительных трубопроводов (стояков). Граница разделения общедомового имущества: крестовина или тройник (первое стыковое соединение стояка).

## 6. Ремонт, замена, модернизация лифтов

- замена лифтового оборудования;
- электро-монтажные и пусконаладочные работы;
- общестроительные работы;
- полное техосвидетельствование;
- ремонт лифтовой диспетчерской связи, сигнализации;
- получение Декларации о соответствии лифта требованиям технического регламента Таможенного союза 011/2011 «Безопасность лифтов».

## 7. Ремонт крыши

- замена покрытия крыши с устройством примыканий;
- ремонт деревянных конструкций скатных кровель с полной или частичной заменой стропильной системы;
- огне-, биозащита деревянных конструкций;
- замена утеплителя;
- замена фановых труб с выводом их за пределы кровли;
- ремонт вентиля и устройство колпаков над вентилятами;
- установка противопожарного люка выхода в чердачное помещение;
- установка металлических ограждений на крыше;
- ремонт выходов на крышу с заменой люков, дверей;
- замена организованного водостока.

## 8. Ремонт подвальных помещений

- ремонт примыков с установкой металлических крышек и решеток на примылок;
- ремонт отмостки;
- монтаж оконных проемов в подвальное помещение;
- установка противопожарных дверей в подвальное помещение;
- ремонт спусков в подвальные помещения.

# ПРЕДЛОЖЕНИЯ СОБСТВЕННИКАМ О КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ

Если дом аккумулирует денежные средства в «общем котле», региональный оператор не менее чем за 4 месяца до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт, направляет собственникам предложения.

## В предложении указаны:



- сроки начала ремонта;
- перечень и объем работ;
- стоимость работ;
- источники финансирования.



Получив предложение, собственники должны ознакомиться с ним и не позднее чем через 3 месяца с момента его получения на общем собрании принять решение о проведении капитального ремонта.

## Вопросы, которые необходимо рассмотреть и утвердить на общем собрании собственников:



1. Перечень услуг или работ по капитальному ремонту;
2. Предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту;
3. Лицо, которое от имени всех собственников помещений в доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ, в том числе подписывать соответствующие акты.

Все принятые решения нужно зафиксировать в протоколе.

Необходимое количество голосов для принятия решения по этим вопросам составляет **2/3 от общего числа голосов всех собственников**.

Общее собрание собственников можно провести в очной, очно-заочной, а также в заочной формах.

В течение 5 дней со дня принятия решения о проведении капремонта и оформления его протоколом собственники должны направить протокол в Фонд для рассмотрения и в ГЖИ для хранения. Таким образом, собственникам необходимо оформить протокол **в 3-х экземплярах** (для себя, для Фонда, для ГЖИ).

## Обязательный пакет документов, который необходимо сдать:

- 1) Протокол общего собрания;
- 2) Уведомление о принятии решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
- 3) Сообщение о проведении общего собрания собственников;
- 4) Реестр вручения сообщений о проведении общего собрания собственников;
- 5) Бюллетени голосования;
- 6) Реестр присутствующих на собрании.



Протокол общего собрания собственников должен быть направлен в оригинале! Остальные приложения к протоколу можно выслать в копиях, на цифровом носителе либо в электронном виде.

Образцы протоколов можно скачать на сайте Фонда в разделе «Собственникам» – «Образцы документов и заявлений».

[www.fkr66.ru](http://www.fkr66.ru)



Если в течение 3 месяцев с момента получения предложений собственники жилья не принимают решение о проведении капитального ремонта, либо не сообщают о его принятии в Фонд, то в этом случае данное решение за них принимают органы местного самоуправления.

# ЭТАПЫ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ДОМА

1

## ПОДГОТОВКА ПРОЕКТНО-СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ



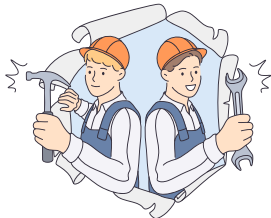
➤ Проектная организация, выбранная Фондом путем электронного аукциона, проводит обследование технического состояния конструктивных элементов и инженерных сетей дома.

➤ Проектная организация составляет и согласовывает дефектные ведомости и схемы на ремонт дома по результатам обследования, разрабатывает проектно-сметную документацию.

➤ Проектная организация направляет проектно-сметную документацию на экспертизу для проверки сметной стоимости.

2

## ВЫПОЛНЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНО- МОНТАЖНЫХ РАБОТ И ОКАЗАНИЕ УСЛУГ СТРОИТЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ



➤ Фонд проводит электронные аукционы на выполнение строительно-монтажных работ, а также на оказание услуг строительного контроля и заключает договоры с организациями-победителями электронных аукционов.

### Подрядная организация:

- Составляет график производства работ;
- Подписывает акт передачи дома в капитальный ремонт и приказ на лицо, ответственное за выполнение строительно-монтажных работ и охрану труда;
- Проводит входной контроль проектно-сметной документации;
- Организует строительную площадку;
- Выполняет работы по капитальному ремонту, согласно договору;
- Участвует в приемке выполненных работ.

### Организация строительного контроля проверяет:

- входящий контроль материалов;
- объем и качество выполненных видов работ;
- культуру производства работ;
- сроки исполнения графика производства работ;
- оформление исполнительной документации;
- требования по охране труда;
- грубые нарушения, дефекты;
- участвует в приемке выполненных работ.

3

## ПРИЕМКА ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ



1. Создание рабочих комиссий по приемке отдельных видов работ в составе: представителей подрядной организации, Фонда, строительного контроля, управляющей компании и собственников жилья;
2. Подписание актов выполненных работ по форме КС-2.
3. Комиссионная итоговая приемка дома после капитального ремонта в составе представителей подрядной организации, строительного контроля, Фонда, управляющей компании, органов местного самоуправления и собственников жилья;
4. Подписание актов итоговой приемки уполномоченными членами комиссии;
5. Передача исполнительной документации в организацию, осуществляющую управление многоквартирным домом, происходит после подписания итогового акта.





# ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ

- 1 ➤ Капитальный ремонт фактически завершен. Подрядная организация уведомляет Фонд о необходимости принять выполненные работы.
- 2 ➤ Фонд создает комиссию (представители органов местного самоуправления, управляющей компании, подрядной организации, строительного контроля, Фонда, а также уполномоченный представитель собственников) и сообщает ее членам, в том числе уполномоченному лицу от собственников, о дате и времени приемки.
- 3 ➤ В назначенный день и время участники приемки выходят на объект и оценивают выполненные работы.
- 4 ➤ **Нет нареканий к качеству ремонта.** Приемка работ, подписание акта приемки.  
4 ➤ **Есть нарекания к качеству ремонта (в том числе у собственников).** Все обоснованные замечания записываются в акт, устанавливаются сроки их исправления и назначается дата повторной приемки.
- 5 ➤ Устранение замечаний подрядной организацией. Приемка работ, подписание акта приемки.



## УПОЛНОМОЧЕННОЕ ЛИЦО ОТ СОБСТВЕННИКОВ

**Уполномоченное лицо** - выбранный на общем собрании представитель от собственников, который от их имени уполномочен участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты (ч.3 п.5 ст. 189 Жилищного Кодекса РФ).

### ЧТО НУЖНО ДЕЛАТЬ, ЕСЛИ ВАС ВЫБРАЛИ УПОЛНОМОЧЕННЫМ ЛИЦОМ :

- **Познакомиться и обменяться контактами** с представителем подрядной организации (прорабом), а также со специалистом от Регионального Фонда, курирующим процесс выполнения капитального ремонта в доме.
- **Ознакомиться с этапами и графиком** проведения работ.
- **Проверить наличие графика в общедоступном месте** - там, где жильцы точно его увидят (двери подъезда, стены лестничной клетки). Если его нет, то сообщить об этом подрядной организации или в Фонд.
- **Участвовать в приемке работ** согласно графику их выполнения.
- **При отсутствии замечаний** - подписать акт приемки работ.  
**При наличии замечаний** - письменно их зафиксировать и передать в форме заявления в Региональный Фонд для исправления замечаний подрядной организацией.
- **Задавать любые вопросы в отношении проведения капитального ремонта** специалистам подрядной организации или представителям Фонда капитального ремонта.





# ЗАМЕНА ЛИФТОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

**В целях обеспечения безопасных условий проживания граждан замена лифтов с истекшим сроком эксплуатации проводится по двум направлениям:**

- **исключительно за счет средств фонда капитального ремонта.** Это касается домов, жители которых копят денежные средства на счете регионального оператора (то есть в «общем котле»). Лифты меняют в рамках реализации Региональной программы капитального ремонта;
- **на условиях софинансирования** из средств областного бюджета, бюджетов соответствующих муниципальных образований и средств собственников жилья, которые оплачивают взносы на капитальный ремонт на специальный счет дома. В этом случае лифтовое оборудование меняют в домах, где открыт специальный счет на капремонт, по государственной программе «Формирование современной городской среды на территории Свердловской области», утвержденной Постановлением Правительства Свердловской области от 31.10.2017 № 805-ПП. Данная программа предусматривает порядок предоставления и распределения субсидий из областного бюджета бюджетам муниципальных образований на мероприятия по замене лифтов.

## ЭТАПЫ И СРОКИ ЗАМЕНЫ ЛИФТОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ

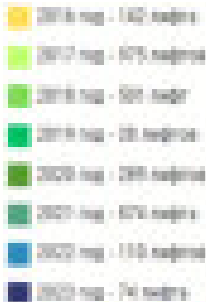
В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ:	ДО 9 ЭТАЖЕЙ	СВЫШЕ 9 ЭТАЖЕЙ
1. ДЕМОНТАЖ ОБОРУДОВАНИЯ	7 ДНЕЙ	12 ДНЕЙ
2. МОНТАЖ ОБОРУДОВАНИЯ	8 ДНЕЙ	13 ДНЕЙ
3. ЭЛЕКТРОМОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ	7 ДНЕЙ	17 ДНЕЙ
4. МОНТАЖ ЛИФТОВОЙ ДИСПЕТЧЕРСКОЙ СИСТЕМЫ СВЯЗИ (ЛДСС)	3 ДНЯ	3 ДНЯ
5. ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ	10 ДНЕЙ	10 ДНЕЙ
6. ПУСКОНАЛАДОЧНЫЕ РАБОТЫ	4 ДНЯ	4 ДНЯ
7. ЭЛЕКТРОИЗМЕРЕНИЯ И ОФОРМЛЕНИЕ ДЕКЛАРАЦИИ СООТВЕТСТВИЯ	3 ДНЯ	3 ДНЯ
8. СДАЧА ЛИФТОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ	18 ДНЕЙ	18 ДНЕЙ
 <b>ОБЩИЙ СРОК ЗАМЕНЫ:</b>	<b>60 ДНЕЙ</b>	<b>80 ДНЕЙ</b>



## КУДА ОБРАЩАТЬСЯ, ЕСЛИ С ЛИФТОМ ПРОБЛЕМЫ

- **в организацию, которая обслуживает лифтовое оборудование** – в случаях аварийного и текущего ремонта. Контактные телефоны должны быть указаны в кабине лифта либо на информационном стенде в подъезде
- **в управляющую компанию** для составления Акта осмотра – если после установки нового оборудования возникли какие-либо проблемы, относящиеся к гарантийному случаю. Далее управляющая компания направит обращение по гарантии либо в Фонд (если дом в «общем котле»), либо в адрес организации, которая занималась заменой лифта (если дом на специальном счете).

## ЗАМЕНА ЛИФТОВ В ДОМАХ, ЖИТЕЛИ КОТОРЫХ ОПЛАЧИВАЮТ ВЗНОСЫ В «ОБЩИЙ КОТЕЛ»



**2 993 лифта** с истекшим сроком эксплуатации заменено в период с 2016 по 2023 гг. в домах Свердловской области, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора. Благодаря этому условия проживания улучшили более 400 тысяч уральцев.





# ПОРЯДОК ЗАМЕНЫ ЛИФТОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ В ДОМАХ, ГДЕ ОТКРЫТ СПЕЦИАЛЬНЫЙ СЧЕТ

Для участия в мероприятиях по замене лифтового оборудования в доме, где открыт специальный счет, жителям необходимо:

- Провести общее собрание собственников, на котором рассмотреть вопрос об участии в мероприятиях по замене лифтового оборудования, в том числе с заключением договора на условиях рассрочки платежа в целях предоставления субсидии. Напомним, что основные положения проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме определены в ст. 44–48 ЖК РФ. Инициатором проведения общего собрания может выступать: лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом; любой из собственников помещений.
- 2. Определить предельную стоимость замены лифта, а также утвердить размер доли участия собственников помещений. Средства жителей, накопленные на спецсчете дома, должны составлять не менее 20%. Указанный критерий является приоритетным – победителями отбора признаются те, кто набрал наибольшее количество баллов, т.е. те, кто определил повышенную долю финансирования (например, выше 30%).
- 3. Направить протокол с принятыми решениями и другие документы (согласно требованиям, установленным муниципалитетом) в Администрацию муниципального образования. Это делает инициатор общего собрания.  
Далее поступившие пакеты документов каждый муниципалитет формирует в заявки и направляет в региональное МинЖКХ на рассмотрение. Заявки на предоставление субсидий из областного бюджета рассматриваются в Министерстве ежегодно (в июле-сентябре на следующий календарный год).  
В конце года (середина декабря) после доведения бюджетных средств от Министерства финансов Свердловской области до МинЖКХ проводится второй этап отбора и определяется перечень лифтов, которые набрали наибольшее количество баллов, далее готовится постановление о распределении субсидий муниципальным образованиям на реализацию мероприятий по замене лифтов. Региональное МинЖКХ заключает соглашения с муниципальными образованиями, а те, в свою очередь, с получателями субсидий (УК, ТСЖ, ТСН) – это происходит в феврале следующего года.



## РАЗМЕР СУБСИДИИ, НА КОТОРУЮ МОГУТ РАССЧИТЫВАТЬ ЖИТЕЛИ



Субсидия из областного бюджета выделяется исключительно с обеспечением доли участия средств собственников помещений в конкретном многоквартирном доме:

- **не менее 20%** при стандартной схеме;
- **в размере 70% при заключении договора на выполнение работ на условиях рассрочки платежа.** В этом случае собственники оплачивают со специального счета аванс 30% от стоимости договора, после чего начинается выполнение работ. Далее после ввода лифта в эксплуатацию региональные власти предоставляют субсидию за счёт бюджетных средств в размере не более 30% от договора. Оставшиеся 40% от стоимости должны быть оплачены равными долями ежемесячно в течение срока, установленного договором (как правило, это 5 лет) за счёт уплачиваемых взносов на капитальный ремонт.

# ПОРЯДОК ИСПОЛНЕНИЯ ПОДРЯДНЫМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ ГАРАНТИЙНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ



## НА РАБОТЫ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ДОМА

(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.



**В ПЕРИОД ГАРАНТИЙНОГО СРОКА ПОДРЯДЧИК НЕ НЕСЕТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА УЩЕРБ, ПРИЧИНЕННЫЙ ОБЪЕКТУ ТРЕТЬИМИ ЛИЦАМИ ИЛИ НЕНАДЛЕЖАЩЕЙ ЭКСПЛУАТАЦИЕЙ**

## ПОРЯДОК ДЕЙСТВИЙ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ ПРИ ОБНАРУЖЕНИИ НЕДОСТАТКОВ ПОСЛЕ ЗАВЕРШЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА :



Обратиться с заявлением в управляющую компанию для составления первичного акта осмотра о недостатке в доме;



В случае отсутствия реакции от УК, обратиться с заявлением в Фонд, рассказать о возникшем недостатке после капитального ремонта, приложить фото, акты осмотра и т.д.;



Региональный оператор организует комиссионный выезд в составе представителей подрядной организации, организации строительного контроля, специалистов Фонда, УК и собственников жилья;



Если проблема в доме относится к гарантийному случаю, составляется Акт о выявленных в течение гарантийного срока недостатках и определяются сроки их устранения;



Организуется комиссионный выезд для фиксации устранения недостатков в рамках указанных сроков и составления Акта об их устранении.



Если подрядная организация в сроки, установленные в Акте, не устраняет недостатки в доме, выявленные в течение гарантийного периода, Фонд направляет в ее адрес претензию с требованием в 10-дневный срок:

- устранить выявленные недостатки/дефекты с предоставлением Акта об устранении;
- либо
- предоставить мотивированный отказ с приложением документов/материалов, подтверждающих наличие оснований для отказа.

Если после 10 дней подрядчик не предоставляет Акт об устранении замечаний либо мотивированный отказ, специалисты Фонда организуют повторный комиссионный осмотр выполненных работ по устранению недостатков в доме.



Если подрядная организация после выставления претензии не выполнила требования об устранении недостатков/дефектов в доме в течение гарантийного срока:

- региональный оператор проводит электронный аукцион для устранения недостатков в доме силами третьих лиц;
- либо
- региональный оператор подает иск в суд, требуя обязать подрядную организацию устранить недостатки.

**ЕСЛИ НЕДОСТАТКИ НЕ ЯВЛЯЮТСЯ СЛЕДСТВИЕМ НАРУШЕНИЯ ТЕХНОЛОГИИ ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ, СЛУЧАЙ НЕ ОТНОСИТСЯ К ГАРАНТИЙНОМУ**

## ЗАЯВЛЕНИЕ В ФОНД ПО ВОПРОСУ ВЫПОЛНЕНИЯ ГАРАНТИЙНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ МОЖНО НАПРАВИТЬ :



- на электронную почту [fk66@mail.ru](mailto:fk66@mail.ru) , через ГИС ЖКХ или Платформу обратной связи на Госуслугах



- через форму "Обратная связь" на официальном сайте Фонда [www.fk66.ru](http://www.fk66.ru)



- почтовым отправлением по адресу: 620014, г. Екатеринбург, ул. Бориса Ельцина, д. 3, офис 612



# НЕОБХОДИМОЕ КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ СОБСТВЕННИКОВ О СПОСОБЕ ФОРМИРОВАНИЯ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА И ПО ВОПРОСАМ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

## ВОПРОСЫ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ О :

- способе формирования фонда капитального ремонта (специальный счет или счет регионального оператора - "общий котел");
  - размере ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть меньше, чем минимальный;
  - владельце специального счета;
  - кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет;
  - выборе лица, уполномоченного на предоставление платежных документов.
- 
- увеличении размера взноса на капитальный ремонт;
  - увеличении минимального размера фонда капитального ремонта;
  - размещении на специальном депозите в российской кредитной организации временно свободных денежных средств, хранящихся на специальном счете;
  - получении ТСЖ, ЖСК, ЖК или иным специализированным потребительским кооперативом, УК и собственниками (при непосредственном управлении домом собственниками) кредита/займа на капитальный ремонт;
  - определение условий кредитного договора или договора займа;
  - получении данными лицами гарантии, поручительства по кредиту/займу и об условиях получения указанных гарантии, поручительства;
  - погашении за счет фонда капитального ремонта кредита/займа, использованных на оплату расходов на капитальный ремонт;
  - уплате процентов за пользование кредитом/займом, оплате за счет фонда капитального ремонта расходов на получение указанных гарантии, поручительства;
  - перечне услуг/работ по капитальному ремонту;
  - предельно допустимой стоимости работ;
  - выборе лица, уполномоченного от имени собственников участвовать в приемке работ и подписывать акты;
  - источниках финансирования капитального ремонта (для спецсчетов).

## НЕОБХОДИМОЕ КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ

**50% + 1**

от общего числа голосов  
всех собственников

**2/3**

от общего числа голосов  
всех собственников

## ПРИМЕР

Площадь дома = 1200 кв. м  
Min кворум =  $1200/2+1=600$  кв.м + 1

Решение принимается при условии,  
что 50% + 1 от общего числа голосов  
всех собственников ( $600 \text{ кв.м} + 1$ )  
проголосовали "ЗА"

Площадь дома = 1200 кв. м  
Min кворум =  $1200 \cdot 2/3=800$  кв.м

Решение принимается при условии,  
что 2/3 от общего числа голосов  
всех собственников ( $800 \text{ кв.м}$ )  
проголосовали "ЗА"





# ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ОТДЕЛЬНЫХ СВЕДЕНИЙ ОБ ОБЪЕМЕ СРЕДСТВ НА СЧЕТЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Предоставляемые сведения:

по домам, формирующим фонд капитального ремонта на счете регионального оператора (в "общем котле")



- о размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещения в многоквартирном доме, задолженности по их оплате, а также размере уплаченных пеней;
- о размере средств, направленных региональным оператором на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, в том числе размере предоставленной рассрочки для их оплаты;
- о размере задолженности за выполненные работы по капитальному ремонту многоквартирного дома;
- о кредитах и займах, привлеченных региональным оператором для финансирования работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, в том числе с указанием процентной ставки, а также погашении таких кредитов.

➤ (ч. 2 ст. 183 Жилищного Кодекса РФ) ◀

**Вышеуказанные сведения предоставляются**

**по письменному заявлению, в котором обязательно нужно указать:**

- ФИО заявителя;
- Паспортные данные заявителя;
- Реквизиты документа, подтверждающего право собственности заявителя на помещение в многоквартирном доме;
- Адрес многоквартирного дома, по которому запрашиваются сведения;
- Почтовый адрес заявителя;
- Сведения, которые необходимо предоставить и за какой период;
- Способ предоставления сведений (лично заявителю, почтовым отправлением или иным способом).

**К заявлению необходимо приложить копии документов:**

- удостоверяющих личность заявителя (или его представителя);
- подтверждающих право собственности на помещение в доме, по которому запрашиваются сведения;
- подтверждающих полномочия заявителя (в случае подачи заявления через представителя).

по домам, формирующим фонд капитального ремонта на специальном счете (владелец специального счета - региональный оператор)



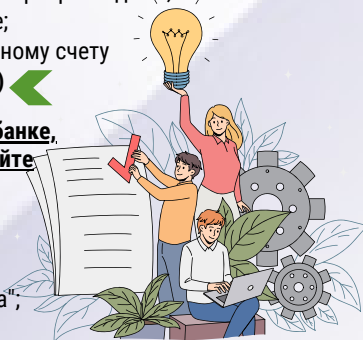
- о сумме зачисленных на специальный счет платежей собственников всех помещений в многоквартирном доме;
- об остатке средств на специальном счете;
- обо всех операциях по данному специальному счету

➤ (ч. 7 ст. 177 Жилищного Кодекса РФ) ◀

**Также эту информацию можно получить в банке,  
где открыт специальный счет, либо на сайте**

**Фонда [www.fkr66.ru](http://www.fkr66.ru):**

1. Зайти на сайт Фонда [www.fkr66.ru](http://www.fkr66.ru);
2. Открыть раздел "Отчеты Фонда";
3. Найти вкладку "Отчеты о поступлении денежных средств на специальные счета";
4. Скачать нужный отчет.



С заявлением о предоставлении отдельных сведений об объеме средств на счете дома могут обратиться: собственники жилья, лица, ответственные за управление домом (ТСЖ, УК ЖК), один из собственников дома, имеющий право на основании общего собрания собственников действовать от их имени в отношениях с третьими лицами.

- **Регистрация заявления - в день поступления заявления к региональному оператору;**
- **Ответ заявителю - не позднее 15 календарных дней с даты регистрации;**
- **Если заявление связано с предоставлением иных сведений - срок ответа 30 календарных дней с даты регистрации.**

# СПЕЦИАЛЬНЫЙ СЧЕТ



**Специальный счет** - это счет для аккумулирования денежных средств собственников помещений в многоквартирном доме на оплату услуг или работ по капитальному ремонту. На специальном счете могут аккумулироваться средства фонда капитального ремонта собственников только в одном многоквартирном доме (п. 4 ст. 175 Жилищного Кодекса РФ).

## ВЛАДЕЛЬЦЕМ СПЕЦИАЛЬНОГО СЧЕТА МОЖЕТ БЫТЬ :



- ТСЖ или ТСН, осуществляющие управление многоквартирным домом;
- Жилищный кооператив, осуществляющий управление многоквартирным домом;
- Управляющая компания, осуществляющая управление многоквартирным домом на основании договора управления;
- Региональный оператор (Фонд).

## КТО ВЫСТАВЛЯЕТ КВИТАНЦИИ ПО ВЗНОСАМ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ



Лицо, уполномоченное на оказание услуг по предоставлению платежных документов, которое собственники выбрали на общем собрании. При этом, выбор данного лица осуществляется по согласованию с ним (п. 3.1. ст. 175 ЖК РФ).

Решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта может быть принято собственниками в любое время на общем собрании.

Оно вступает в силу через:



СПЕЦСЧЕТ

1 МЕСЯЦ

1 ГОД



"ОБЩИЙ КОТЕЛ"

## РАЗМЕР ВЗНОСА НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ



Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт не должен быть меньше, чем минимальный.

## ГДЕ МОЖЕТ БЫТЬ ОТКРЫТ СПЕЦИАЛЬНЫЙ СЧЕТ



В российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным Правительством РФ. Центральный банк РФ ежеквартально размещает информацию о таких кредитных организациях на своем официальном сайте [www.crb.ru](http://www.crb.ru)



Если у собственников помещений в доме перед региональным оператором есть задолженность за ранее проведенный капитальный ремонт, то переход на специальный счет будет возможен только при условии полного погашения такой задолженности.

В течение 5 дней после вступления в силу решения о переходе из "общего котла" на спецсчет региональный оператор перечисляет ранее уплаченные средства фонда капитального ремонта на специальный счет.





# ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, НАПРАВЛЯЕМЫХ В ФОНД, ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА В ДОМЕ, ГДЕ ОТКРЫТ СПЕЦИАЛЬНЫЙ СЧЕТ



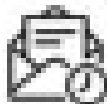
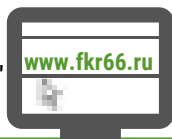
Если владельцем специального счета является региональный оператор (Фонд), перед проведением капитального ремонта собственники жилья обязательно должны предоставить в Фонд пакет следующих документов для рассмотрения.

## ДОКУМЕНТЫ, КОТОРЫЕ ДОЛЖНЫ БЫТЬ ПРЕДОСТАВЛЕНЫ В ОРИГИНАЛЕ :

- протокол общего собрания собственников жилья дома;
- договор об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- локальный сметный расчет (расчеты) к договору;
- заявление на предоставление 30% аванса на выполнение работ по капитальному ремонту дома;
- акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по договору (не предоставляется в случае осуществления операции по выплате аванса на оказание услуг).

Образцы протоколов общих собраний по вопросам капитального ремонта, а также образцы приложений к ним опубликованы на официальном сайте Фонда:

1. Зайти на сайт Фонда [www.fkr66.ru](http://www.fkr66.ru)
2. Открыть раздел "Собственникам"
3. Найти вкладку "Образцы документов и заявлений"
4. Скачать нужную форму документа.



Сроки рассмотрения пакета документов для проведения капитального ремонта в доме, где открыт специальный счет, составляет **30 дней**

## ПРИЛОЖЕНИЯ К ПРОТОКОЛУ, КОТОРЫЕ МОГУТ БЫТЬ НАПРАВЛЕНЫ В КОПИЯХ ИЛИ НА ЭЛЕКТРОННЫХ НОСИТЕЛЯХ :

- уведомление о принятии решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
- сообщение о проведении общего собрания собственников;
- реестр вручения сообщений о проведении общего собрания собственников;
- бюллетени голосования;
- реестры присутствующих собственников на общем собрании.



## СПОСОБЫ НАПРАВЛЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ В ФОНД :

- **Почтовым отправлением** по адресу: 620014, г. Екатеринбург, ул. Бориса Ельцина, д. 3, 6 этаж, офис 612
- **Нарочно** специалистам Фонда капитального ремонта Свердловской области по адресу: г. Екатеринбург, ул. Бориса Ельцина, д.3, 6 этаж.









**Капитальный ремонт в доме, где открыт специальный счет, может быть проведен раньше, но не позже сроков, указанных в Региональной программе.**



# ПОЛЕЗНЫЕ АДРЕСА И ТЕЛЕФОНЫ ДЛЯ ОБРАЩЕНИЯ В РЕГИОНАЛЬНЫЙ ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## СПОСОБЫ ОБРАЩЕНИЯ В РЕГИОНАЛЬНЫЙ ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

-  **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](http://www.fkr66.ru)**
-  **Электронная почта [fkrr66@mail.ru](mailto:fkrr66@mail.ru)**
-  **Почтовое отправление по адресу: 620014, г. Екатеринбург, ул. Бориса Ельцина. д. 3, офис 612.**
-  **Социальные сети Фонда:**
  - ВКонтатке: [https://vk.com/fkr\\_66](https://vk.com/fkr_66)
  - Одноклассники: <https://ok.ru/group/55247636922485>
-  **Через ГИС ЖКХ и Платформу обратной связи на Госуслугах**



**Адрес:** 620014, г. Екатеринбург,  
ул. Бориса Ельцина, д. 3, офис 612  
**Время работы "Горячей линии"  
и приема граждан:**  
**Понедельник-четверг:** с 8:00 до 18:00  
**Пятница:** с 8:00 до 17:00  
**Перерыв** с 12:00 до 12:48  
**Выходные дни:** суббота, воскресенье

**Электронная почта:** [fkrr66@mail.ru](mailto:fkrr66@mail.ru)  
**Телефон:** +7(343)204-92-69, +7(343)287-54-54

## 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:** [fkrr66\\_gzav@mail.ru](mailto:fkrr66_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:** [fkrr66\\_south@mail.ru](mailto:fkrr66_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:** [fkrr66\\_zapad@fkrr66.ru](mailto:fkrr66_zapad@fkrr66.ru)

### ➤ ВОСТОЧНЫЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ОТДЕЛ

**Адрес:** 624601, г. Алапаевск, ул. Коробкина, д.14,  
корпус 21  
**Телефон:** 8 800 300-80-88 доб. 260  
**e-mail:** [fkrr66\\_vostok@mail.ru](mailto:fkrr66_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:** [fkrr66\\_sever@mail.ru](mailto:fkrr66_sever@mail.ru)







Присоединяйтесь к нам !

