



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

ПРОВЕРКА НАЛИЧИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО ВЗНОСАМ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ПРИ СДЕЛКАХ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ: ПРОБЛЕМЫ И НЮАНСЫ

Краткое руководство для риэлторов
и покупателей недвижимости
в многоквартирных жилых домах





ПОНЯТИЯ, КОТОРЫЕ БУДЕМ ИСПОЛЬЗОВАТЬ

Многоквартирные дома - это **жилые дома**,
не частный сектор (садовые/дачные домики,
коттеджи и т.п.)!



Помещение:

- жилое - квартира;
- нежилое - магазин;
- паркинг - парковочное место для авто, в случае, если паркинг по Техническому паспорту дома является его частью.



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

ОБЯЗАННОСТЬ ① ПО ОПЛАТЕ ВЗНОСОВ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

КТО И ПОЧЕМУ ДОЛЖЕН ПЛАТИТЬ?

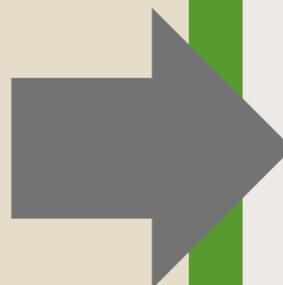




Капитальный ремонт: что изменилось?

ДО 2014 ГОДА

- Капитальный ремонт финансировался государством в рамках отдельных программ.
- Ремонтные работы в домах выполняли управляющие жилищные организации.
- Малый охват и низкая эффективность строительно-монтажных работ.



ПОСЛЕ 2014 ГОДА

- Внесены изменения в жилищное законодательство, которые определили правовые основы организации и проведения капитального ремонта, а также вовлечение собственников жилья в процесс его финансирования.
- В каждом субъекте РФ была сформирована **своя Региональная программа капитального ремонта** и создан **региональный оператор (Фонд).**

РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

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.





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

➔ **С 1 НОЯБРЯ 2014 ГОДА**

Для всех собственников помещений

в многоквартирных домах Свердловской области,
включенных в Региональную программу, наступила
обязанность по оплате взносов
на капитальный ремонт, независимо от:

- **вида помещения** - жилое/нежилое;
- **формы собственности** - частная/
государственная/муниципальная.





КАК РАССЧИТАТЬ ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ВЗНОС НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ?

Площадь помещения

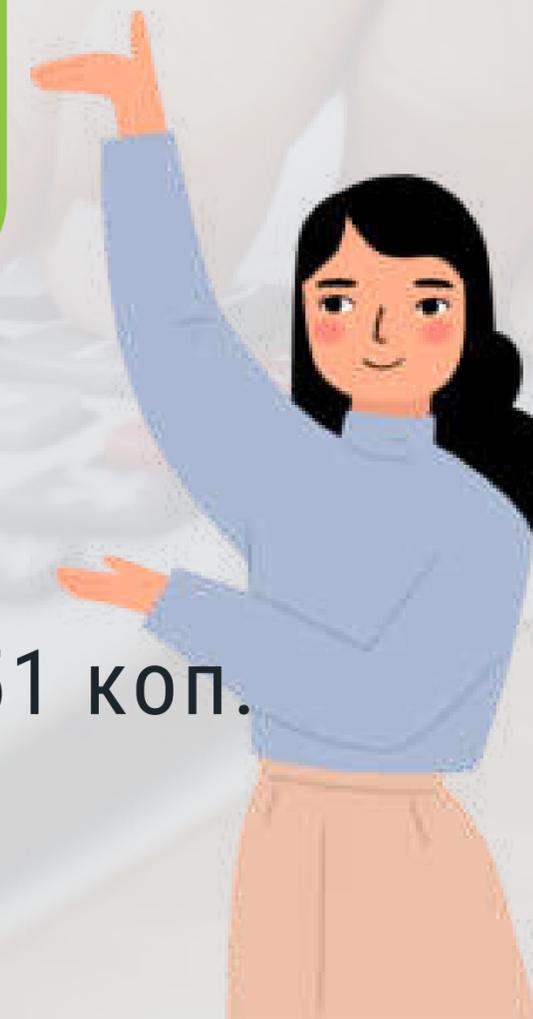


Минимальный размер
взноса с 1 кв. м

Пример расчета:

- Площадь квартиры: 50 кв. м
- Минимальный размер взноса с 1 кв. м в 2022 году: 10 руб. 51 коп.

50 * 10.51 = 525,5 руб. в месяц



ПОЧЕМУ НЕОБХОДИМО ОПЛАЧИВАТЬ ВЗНОСЫ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ?



- Обязанность по оплате взносов на капитальный ремонт предусмотрена **ч. 1 ст.158, ч. 1, ч. 2 ст.169 Жилищного Кодекса РФ;**
- За несвоевременную или неполную уплату взносов на капитальный ремонт собственнику начисляются пени;
- Задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт лишает собственника помещения права получения компенсаций и субсидий.

Какие работы проводятся при капитальном ремонте МКД?



ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газоснабжения, водоотведения

ремонт крыши

ремонт фасада

ремонт лифтового оборудования

ремонт подвальных помещений

ремонт фундамента

*ст. 166 Жилищного Кодекса РФ
ст. 17 Закона Свердловской области
от 19.12.2013 №127-03*

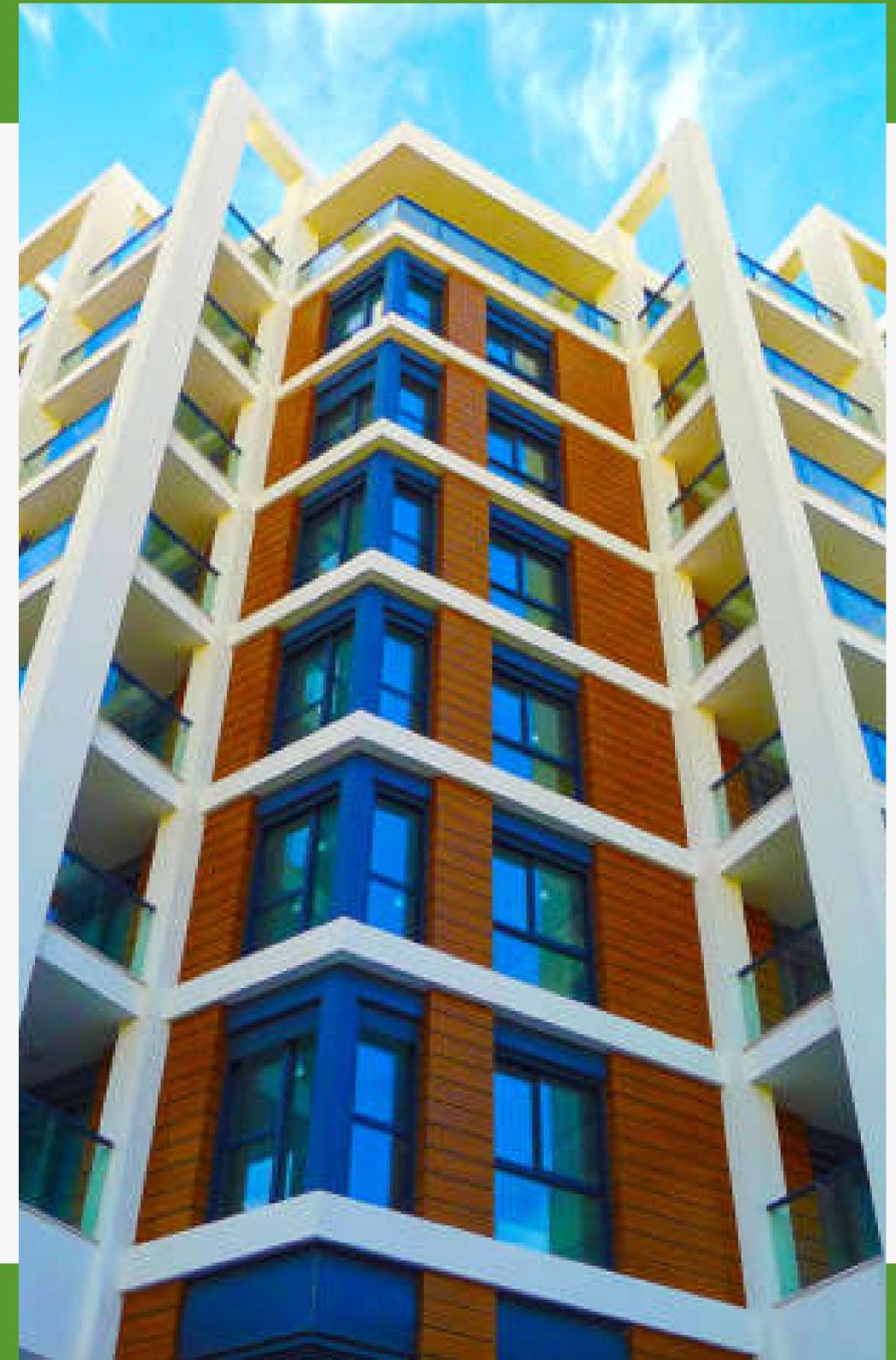


РЕГИОНАЛЬНЫЙ ФОНД СОДЕЙСТВИЯ КАПИТАЛЬНОМУ
РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ
ДОМАХ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

СПОСОБЫ ФОРМИРОВАНИЯ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ДОМА

В ЧЕМ РАЗНИЦА?

2





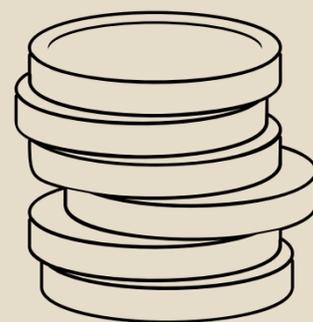
РЕГИОНАЛЬНЫЙ ФОНД СОДЕЙСТВИЯ КАПИТАЛЬНОМУ
РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ
ДОМАХ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

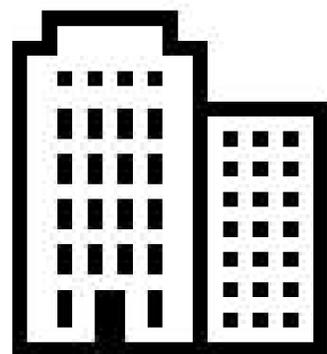


**СПЕЦИАЛЬНЫЙ
СЧЕТ**



**СЧЕТ
РЕГИОНАЛЬНОГО
ОПЕРАТОРА
("ОБЩИЙ КОТЁЛ")**





СПЕЦИАЛЬНЫЙ СЧЕТ

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



Платежные документы (квитанции) для оплаты взносов на капитальный ремонт выставляет лицо, выбранное на общем собрании собственников и зафиксированное в протоколе.



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.



Платежные документы (квитанции) для оплаты взносов на капитальный ремонт выставляют платежные агенты Фонда, с которыми заключен договор на оказание данных услуг.



**СЧЕТ
РЕГИОНАЛЬНОГО
ОПЕРАТОРА
("ОБЩИЙ КОТЁЛ")**



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

ПЕРЕХОД ДОЛГОВ ПО КАПРЕМОНТУ НА НОВОГО СОБСТВЕННИКА

ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ

3





При смене собственника - продаже/дарении/наследовании помещения - к новому владельцу, вместе с правом собственности переходят обязательства предыдущего владельца по оплате взносов на капитальный ремонт, в том числе им и не исполненные.

(ч. 3 ст. 158 Жилищного Кодекса РФ)

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





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

Памятка для риэлтора и потенциального покупателя помещения в многоквартирном доме



До подписания договора купли-продажи проверить наличие/отсутствие задолженности по взносам на капитальный ремонт

Затребовать у продавца помещения выписку по лицевому счету либо справку об отсутствии задолженности по взносам на капитальный ремонт



В случае подтверждения факта наличия долга уведомить об этом потенциального покупателя помещения и предупредить о возможных рисках

Постараться решить с собственником помещения вопрос о погашении задолженности до момента подписания договора купли-продажи.



РЕГИОНАЛЬНЫЙ ФОНД КАПИТАЛЬНОГО
РЕМОНТА ОБЩЕГО ЖИЛИЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ
ДОМАХ СРЕДНЕВОСТОЧНОЙ ОБЛАСТИ

**Я КУПИЛ КВАРТИРУ
С ДОЛГАМИ ЗА КАПИТАЛЬНЫЙ
РЕМОНТ:
ЧТО ДЕЛАТЬ ?**





- Выйти на связь с прежним владельцем помещения и постараться решить вопрос о погашении задолженности по взносам на капитальный ремонт в досудебном порядке.
- Если прежний владелец помещения не согласен оплачивать долги, то новому собственнику необходимо самостоятельно погасить задолженность в полном объеме.
- Подать в суд на прежнего собственника помещения.

ВАЖНО!

Законных оснований для списания задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт, которая перешла от прежнего собственника новому владельцу помещения, **нет!**





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

ПОРЯДОК ПРОВЕРКИ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО ВЗНОСАМ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

4





ПРОВЕРЬТЕ, НЕТ ЛИ ДОЛГОВ!

До заключения сделки купли-продажи **обязательно проверьте наличие задолженности по взносам на капитальный ремонт.** Попросите собственника (продавца) помещения показать вам **квитанции и чеки об оплате взносов.**



Пример квитанции на оплату взносов на капитальный ремонт с задолженностью

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


Единый Расчетный Центр

215 Екатеринбург

Адрес:

ФИО:

ЛС №
Месяц: Июль 2022
Оплатить до: 10.08.2022

Расчетно-информационное обслуживание:
ООО «ЕРЦ» ОГРН 1026602317554
erc96.rf
Телефон информационной службы: 2-147-700
Код активации Личного кабинета: XKSP-YV6M-7439

Официальный оператор по приему платежей:
ООО «ЕРЦ-Финансовая логистика»
ОГРН 1116658001074 ИНН 6658376074
КПП 667101001 Р/С 40702810300261003212
Филиал «Газпромбанк» (АО) «Уральский»
БИК 046577411 К/С 30101810365770000411
frisbi24.ru

Параметры для начислений:
Площадь (общая/жилая) - 17,51/11,00
Собственность - частная

Исполнитель (получатель денежных средств) Услуга	Ед. изме- рения	Кол-во / объем потребления	Тариф/ ставка, руб.	Снижение %	Начислено			Перерасчеты, руб.	ИСП, руб.	Сумма, руб.
					руб.	повышающий К размер	расчетный месяц			
Региональный Фонд капитального ремонта МКД (код 9801) 620014 г. Екатеринбург, ул. Бориса Ельцина, 3, тел. 8-800-300-80-88; 8(343)287-54-54, сайт www.fr96.ru ИНН 6671964672 р/с 40803810800830003002 Банк Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) БИК 044525411										
Взнос на кап. ремонт	м2	17,51	10,51	-	184,03	-	07.2022	-	-	184,03
Задолженность на 01.07.2022, руб.:		3568,94		Пени: 235,19		184,03		0,00		184,03
Платежи 01-15.07.2022, руб.:		0,00		в т.ч. в пеню: 0,00						К оплате: 3988,16

Итого к оплате: 3 988,16 руб.

В Личном кабинете Абонента на сайте erc96.ru вы можете заказать/передать документы, проконсультироваться и получить квитанцию в электронном виде не выходя из дома, а также заранее записаться в районное отделение для очного посещения.

Все способы оплаты квитанции - <https://frisbi24.ru>.

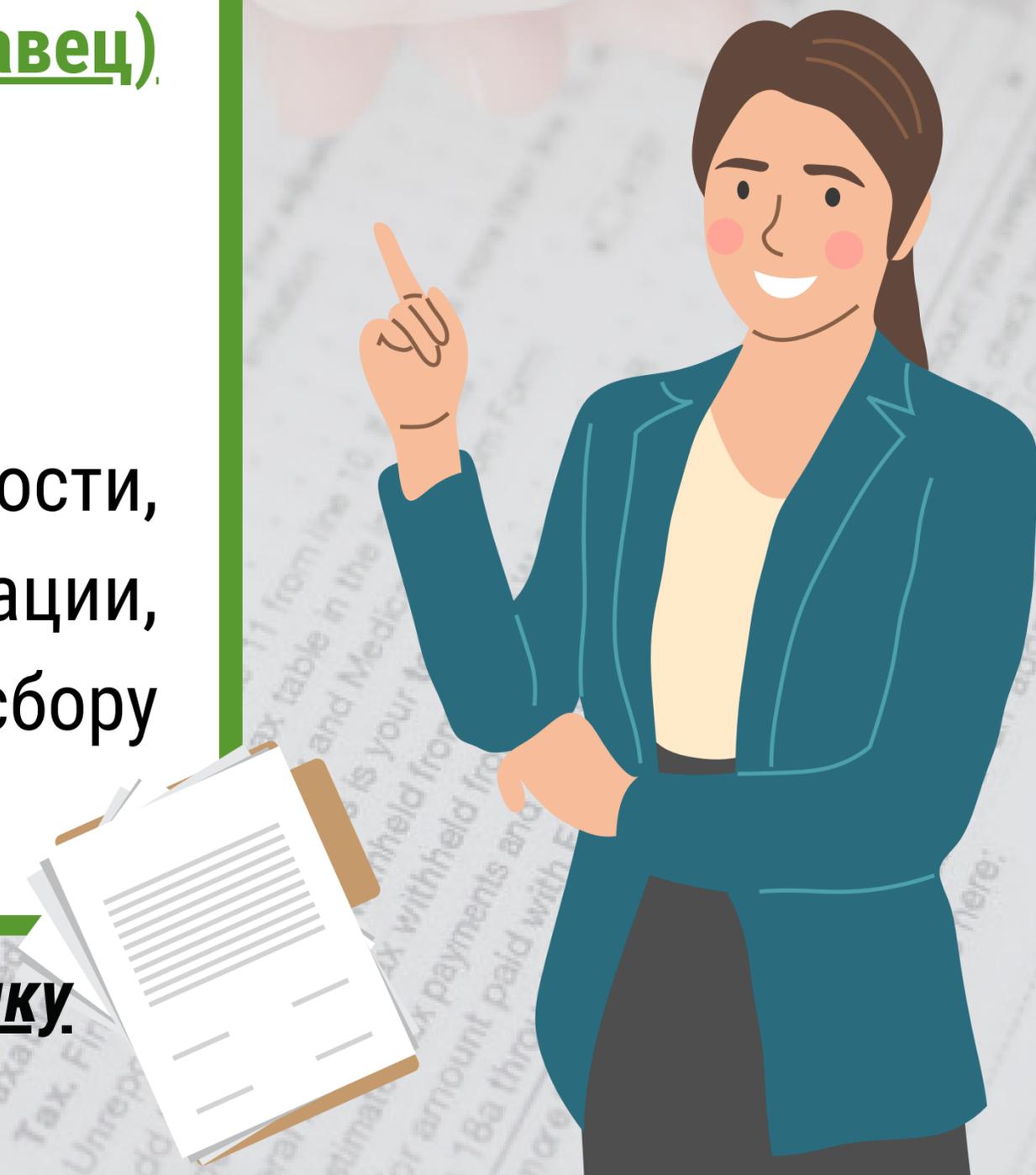
Уважаемые собственники! Региональный Фонд содействия капитальному ремонту МКД сообщает: необходимо своевременно и полностью оплачивать услугу "взнос на кап. ремонт" и при наличии ранее возникшей задолженности незамедлительно погашать ее.



**Подтвердить отсутствие долга по взносам на
капитальный ремонт собственник (продавец)
помещения может:**

- выпиской по лицевому счету;
- справкой об отсутствии задолженности, полученной у платежного агента (организации, которая ведет работу по начислениям, сбору денежных средств и выставляет квитанции).

**Эти документы выдаются только собственнику
помещения!!!**





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

КАК ДЕЙСТВОВАТЬ НОВЫМ СОБСТВЕННИКАМ ПОСЛЕ ПРИБРЕТЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ





УЗНАЙТЕ, ДЕЙСТВУЕТ ЛИ МОРАТОРИЙ

Для собственников помещений в новостройках действует **трехлетняя отсрочка платежа по взносам на капитальный ремонт - мораторий**.

Уточнить, попадает ли дом под условия моратория можно, позвонив на "горячую линию" в Региональный Фонд капитального ремонта Свердловской области.



ОТКРОЙТЕ НОВЫЙ ЛИЦЕВОЙ СЧЕТ

Обратитесь к платежному агенту **для открытия лицевого счета по взносам на капитальный ремонт на имя нового собственника**.

Для этого в адрес платежного агента нужно написать заявление с приложением копии паспорта и документов, подтверждающих право собственности на помещение.



ОПЛАЧИВАЙТЕ ВЗНОСЫ И СОХРАНЯЙТЕ ЧЕКИ

Сохраняйте чеки и квитанции хотя бы за последние 3-6 месяцев. Это позволит оперативно решить спорные вопросы с учетом денежных средств на лицевом счете. При оплате взносов обязательно проверяйте правильность указания адреса помещения, лицевого счета и реквизиты получателя денежных средств (платежного агента).



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

**СПАСИБО
ЗА ВНИМАНИЕ!**



**ОФИЦИАЛЬНЫЙ САЙТ
ФОНДА**

www.fkr66.ru



ЭЛЕКТРОННАЯ ПОЧТА

fkr66@mail.ru



**НОМЕР ТЕЛЕФОНА
"ГОРЯЧЕЙ ЛИНИИ" ФОНДА**

8-800-300-80-88,

8 (343) 287-54-54



СОЦИАЛЬНЫЕ СЕТИ ФОНДА

https://vk.com/fkr_66