

УПРАВА ИНФОРМИРУЕТ - УВАЖАЕМЫЕ СОБСТВЕННИКИ ПОМЕЩЕНИЙ!

Москва с 2015 года переходит на новую систему финансирования капитального ремонта многоквартирных домов. ЖК РФ предусмотрено, что собственники помещений в многоквартирных домах самостоятельно должны формировать фонды капитального ремонта своих домов.

Постановлением Правительства Москвы от 29.12.2014 № 832-ПП утверждена региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы, в которую включены свыше 31 тысячи многоквартирных домов.

Программа рассчитана на 30 лет. Программа будет актуализироваться ежегодно до 30 октября.

В программу не включены дома, признанные аварийными, дома, в которых менее 3-х квартир, дома, в отношении которых определены порядок, сроки проведения и источники финансирования реконструкции или сноса таких домов.

От чего зависят сроки проведения капитального ремонта?

От продолжительности эксплуатации дома и технического состояния инженерных систем и конструктивных элементов.

Какие виды работ будут выполняться?

- ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, газоснабжения;
- ремонт или замена лифтов, ремонт лифтовых шахт;
- ремонт крыши, фасада, подвальных помещений, фундамента, ремонт или замена мусоропровода;
- разработка и проведение экспертизы проектной документации.

Каковы обязанности собственников помещений?

- выбрать способ формирования фонда капитального ремонта
- вносить взносы на капитальный ремонт

Взносы на капитальный ремонт включаются в состав общего имущества в многоквартирном доме, собственник не вправе требовать выделения своей доли денежных средств, при покупке квартиры или нежилого помещения в доме к покупателю переходит доля в праве на денежные средства, составляющие взносы на капитальный ремонт.

Каков размер минимального взноса на капитальный ремонт?

В городе Москве размер минимального взноса на 2015 год утвержден постановлением Правительства Москвы от 29.12.2014 № 833-ПП и составляет **15 рублей на 1 кв.м** общей площади помещения в месяц.

Собственники помещений вправе установить размер взноса на капитальный ремонт выше, чем установлен Правительством Москвы.

Освобождаются от внесения взносов на капитальный ремонт собственники помещений в многоквартирных домах, не включенных в региональную программу капитального ремонта и наниматели жилых помещений. За нанимателей взносы перечисляются из бюджета города Москвы.

Какие способы формирования фонда капитального ремонта установлены ЖК РФ?

- специальный счет в выбранной собственниками кредитной организации;
- счет регионального оператора

В чем особенности способов формирования фонда капитального ремонта?

При формировании фонда капитального ремонта на специальном счете собственники определяют владельца специального счета, кредитную организацию, в которой будет открыт счет, утверждают размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, перечень работ по капитальному ремонту, сроки проведения капитального ремонта, уполномоченное лицо на открытие специального счета.

С перечнем банков для открытия специальных счетов можно ознакомиться на сайте Центробанка России - cbr.ru, с условиями открытия специальных счетов можно ознакомиться на сайте - ubanks.su/spiski2.

Владельцем специального счета может выступать:

- ТСЖ, ЖСК, ЖК
- управляющая организация
- региональный оператор

При таком способе формирования фонда капитального ремонта собственники помещений самостоятельно определяют сроки проведения ремонта своего дома, перечень работ в зависимости от технического состояния элементов общего имущества дома, организацию для проведения капитального ремонта. Проводить капитальный ремонт необходимо не позднее сроков, установленных в региональной программе. Можно раньше, если на счете достаточно средств либо с использованием кредитных средств.

При формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора взносы на капитальный ремонт аккумулируются **на счете Фонда капитального ремонта**, открытом в Департаменте финансов города Москвы.

Фонд капитального ремонта (региональный оператор) аккумулирует взносы на капитальный ремонт, выполняет функции технического заказчика, финансирует расходы на капитальный ремонт в соответствии со сроками, установленными региональной программой, отбирает исполнителя работ по капитальному ремонту, контролирует качество и сроки выполнения капитального ремонта.

Фонд ведет учет поступивших взносов отдельно по каждому дому и в каждом доме отдельно по каждому собственнику.

Если подошли сроки проведения капитального ремонта, а средств накоплено недостаточно, Фонд проведет капитальный ремонт независимо от этого. Впоследствии данная задолженность перед Фондом должна быть погашена.

В какие сроки необходимо выбрать способ формирования фонда капитального ремонта?

Способ формирования фонда капитального ремонта необходимо выбрать до 1 июня 2015 г. Если собственники помещений не выберут самостоятельно способ формирования фонда капитального ремонта, органы власти принимают решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора (в региональном Фонде).

В какие сроки наступает обязанность вносить взносы на капитальный ремонт?

В г. Москве **обязанность по внесению взносов на капитальный ремонт наступает с 1 июля 2015 г.**

Войдут ли взносы на капитальный ремонт в расчет льгот и субсидий по оплате ж/г о помещения и коммунальных услуг?

При начислении льгот и субсидий будут учитываться и расходы, связанные с внесением взносов на капитальный ремонт.

Можно ли изменить способ формирования фонда капитального ремонта?

Способ формирования фонда капитального ремонта можно изменить в любое время, но только после погашения кредитов и займов, полученных на проведение капитального ремонта, либо после погашения задолженностей перед Фондом капитального ремонта .

Если собственники формировали фонд капитального ремонта на специальном счете и решили формировать его на счете регионального оператора, они обязаны в течение 1 месяца перечислить средства со специального счета на счет регионального оператора.

Если собственники формировали фонд капитального ремонта на счете регионального оператора и решили формировать его на специальном счете, региональный оператор перечислит средства через 2 года после принятия решения собственниками.

Где можно дополнительно ознакомиться с информацией о проведении капитального ремонта?

Дополнительно ознакомиться с информацией о проведении капитального ремонта можно на следующих сайтах:

- Департамент капитального ремонта города Москвы - dcr.mos.ru и в префектурах округов

ЦАО	cao.mos.ru	ЮЗАО	uzao.mos.ru
САО	sao.mos.ru	ЗАО	zao.mos.ru
СВАО	svao.mos.ru	СЗАО	szao.mos.ru
ВАО	vao.mos.ru	ЗелАО	zelao.ru
ЮВАО	uvao.ru	ТиНАО	tinao.mos.ru
ЮАО	uao.mos.ru		