

РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ НА 2014 – 2043 ГОДЫ



ЧТО ТАКОЕ КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ МКД?

Капитальный ремонт многоквартирного дома (МКД) –

Это проведение работ по устранению неисправностей изношенных конструктивных элементов МКД, в т.ч. по их восстановлению или замене, в целях восстановления эксплуатационных характеристик имущества в МКД.

Необходимость в проведении капитального ремонта возникает в среднем каждые 30 лет эксплуатации дома, а в проведении выборочного капитального ремонта – каждые 15-20 лет.



КАКИЕ ВИДЫ РАБОТ ВКЛЮЧАЕТ В СЕБЯ КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ МНОГOKBAPТИРНОГО ДОМА?

1

Ремонт внутридомовых инженерных систем электро -, тепло -, газо -, водоснабжения, водоотведения;

2

Ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;

3

Ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;

4

Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

5

Утепление и ремонт фасада;

6

Установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);

7

Ремонт фундамента многоквартирного дома;

8

Иные работы, установленные п. 2 ст. 4 № 512-30 от 27.07.2013 г.

РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГOKBAPТИРНЫХ ДОМАХ (МКД) ФОРМИРУЕТСЯ НА СРОК, НЕОБХОДИМЫЙ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ВО ВСЕХ МКД, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ МКД, ПРИЗНАННЫХ АВАРИЙНЫМИ И ПОДЛЕЖАЩИМИ СНОСУ)



РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА, В ТОМ ЧИСЛЕ, ВКЛЮЧАЕТ В СЕБЯ:

Перечень МКД

Перечень работ и услуг

Плановый срок проведения
капитального ремонта

- Внесение в региональную программу капитального ремонта изменений, предусматривающих перенос установленного срока на более поздний период, сокращение перечня планируемых видов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не допускается, за исключением случаев принятия соответствующего решения собственниками помещений в этом многоквартирном доме.
- Региональная программа капитального ремонта подлежит актуализации не реже чем один раз в год.

РЕШЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ПРИНИМАЮТ СОБСТВЕННИКИ ПОМЕЩЕНИЙ В МКД

Лицо, осуществляющее управление или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, либо Региональный оператор (если фонд капитального ремонта формируется на счете Регионального оператора), не менее чем за шесть месяцев до наступления года, в котором планируется проведение капитального ремонта МКД, представляет таким собственникам предложения по:

- Срокам начала капитального ремонта МКД;
- Перечню и стоимости работ и услуг;
- Порядку и источнику финансирования капитального ремонта МКД.

Не позднее чем через три месяца с момента получения указанных предложений собственники помещений в МКД на общем собрании собственников помещений принимают решение о проведении капитального ремонта общедомового имущества в МКД. Если такое решение не принято – на основании решения органа местного самоуправления, который тем самым берет инициативу на себя.



ОБЯЗАТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ВЗНОС НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА



Взнос обязаны уплачивать ежемесячно все собственники помещений в многоквартирном доме, за исключением домов, признанных аварийными, подлежащими сносу и изъятию для государственных и муниципальных нужд.

Минимальный размер взноса установлен Постановлением Правительства Челябинской области № 271-П от 30.05.2013 г.:

- На 2014 год – 6,0 руб./кв.м.
- На 2015 год – 6,4 руб./кв.м.
- На 2016 год – 6,7 руб./кв.м.

Собственники помещений в многоквартирном доме могут принять решение об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер такого взноса.

Размер предельной стоимости по каждому виду услуг и (или) работ установлен Постановлением Правительства Челябинской области № 269-П от 30.08.2013 г.

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА

Специализированная некоммерческая организация - фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» создан на основании Постановления Правительства Челябинской области № 511-П от 09.12.2013 г.

РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР, ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ВОЗЛОЖЕННЫХ НА НЕГО ЗАДАЧ, ОСУЩЕСТВЛЯЕТ ФУНКЦИИ:

- Финансовые;
- Технические;
- Организационные;
- Информационные;
- Контрольно-распределительные.



СПОСОБЫ ФОРМИРОВАНИЯ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

1. Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете (индивидуальное)

На специальном счете аккумулируются средства фонда капитального ремонта только одного многоквартирного дома.

Владельцем специального счета по решению собственников является ТСЖ, или ЖК (ЖСК), либо Региональный оператор.

2. Формирование фонда капитального ремонта на счете Регионального оператора (централизованное)

На счете Регионального оператора аккумулируются средства фонда ремонта собственников МКД принявших решение о формировании фонда капитального ремонта на счете Регионального оператора, и собственников, не принявших решение о способе формирования фонда капитального ремонта.

Средства, полученные Региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, при условии, что многоквартирные дома расположены на территории одного городского округа или муниципального образования.

Региональный оператор ведет учет средств, поступивших на счет Регионального оператора отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме.



СОБСТВЕННИКИ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГOKВАРТИРНОМ ДОМЕ НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ ВЪБИРАЮТ ОДИН ИЗ СПОСОБОВ ФОРМИРОВАНИЯ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА.

ПРИНЯТЬ РЕШЕНИЕ НУЖНО НЕ ПОЗДНЕЕ 6 МЕСЯЦЕВ СО ДНЯ ОФИЦИАЛЬНОГО ОПУБЛИКОВАНИЯ РЕГИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ.

www.minstroy74.ru

www.fondkapremont74.ru

[e-mail: fondkp74@mail.ru](mailto:fondkp74@mail.ru)

