



Департамент жилищно-коммунального комплекса Ярославской области

О формировании на территории Ярославской области долгосрочной системы капитального ремонта многоквартирных домов

2013 ГОД



Первоочередные направления формирования системы капитального ремонта:

1. Принятие закона Ярославской области «Об отдельных вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ярославской области»;
2. Разработка и принятие долгосрочной **региональной программы капитального ремонта**, в которую будут включены все многоквартирные дома (за исключением признанных аварийными) расположенные на территории Ярославской области;
3. Принятие **нормативных правовых актов** Ярославской области, касающихся организации проведения капитального ремонта в соответствии с постановлением правительства Ярославской области от 11.04.2013 № 368-п.



Основные нормативные правовые акты:

- 1) **Создание регионального оператора**, решение вопросов о формировании его имущества, утверждение учредительных документов, установление порядка деятельности регионального оператора;
- 2) Установление порядка проведения **мониторинга технического состояния многоквартирных домов**;
- 3) Установление **минимального размера взноса** на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 4) Утверждение **региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах**;
- 5) Установление порядка выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в МКД, а также порядок использования средств фонда капитального ремонта в целях сноса или реконструкции МКД в случаях, предусмотренных ЖК РФ;
- 6) Установление порядка привлечения региональным оператором подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- 7) Установление порядка осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств;
- 8) Утверждение краткосрочного плана реализации региональной программы по капитальному ремонту общего имущества МКД;
- 9) Определение размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.



Источники формирования фонда капитального ремонта:

**ВЗНОСЫ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ, УПЛАЧЕННЫЕ СОБСТВЕННИКАМИ
ПОМЕЩЕНИЙ В МКД**

**ПРОЦЕНТЫ, УПЛАЧЕННЫЕ
СОБСТВЕННИКАМИ
ПОМЕЩЕНИЙ В СВЯЗИ С
НЕНАДЛЕЖАЩИМ
ИСПОЛНЕНИЕМ ИМИ
ОБЯЗАННОСТИ ПО УПЛАТЕ
ВЗНОСОВ НА КАПИТАЛЬНЫЙ
РЕМОНТ**

**ПРОЦЕНТЫ,
НАЧИСЛЕННЫЕ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ
ДЕНЕЖНЫМИ СРЕДСТВАМИ,
НАХОДЯЩИМИСЯ НА
СПЕЦИАЛЬНОМ СЧЕТЕ**



Обязанность по оплате взносов на капитальный ремонт:

1. Распространяется **на всех собственников** помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме.
2. **При переходе права собственности** на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику **переходит обязательство** предыдущего собственника **по оплате расходов на капитальный ремонт** многоквартирного дома.



Размер ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества в мкд устанавливается:

- 1. В соответствии с минимальным размером взносов,** установленным постановлением правительства Ярославской области.
- 2. В большем размере,** если соответствующее **решение принято общим собранием** собственников помещений в многоквартирном доме, часть фонда капитального ремонта, сформированная за счет данного превышения, по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме **может использоваться** на финансирование **любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества** в многоквартирном доме.



Взносы на капитальный ремонт не уплачиваются:

СОБСТВЕННИКАМИ
ПОМЕЩЕНИЙ В МКД,
ПРИЗНАННОМ В
УСТАНОВЛЕННОМ
ПРАВИТЕЛЬСТВОМ РФ
ПОРЯДКЕ **АВАРИЙНЫМ**
И ПОДЛЕЖАЩИМ
СНОСУ

**СЛУЧАЕ ПРИНЯТИЯ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫМ
ОРГАНОМ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ ИЛИ
ОМСУ РЕШЕНИЙ:**

ОБ ИЗЪЯТИИ для государственных или
муниципальных **НУЖД ЗЕМЕЛЬНОГО**
УЧАСТКА, НА КОТОРОМ РАСПОЛОЖЕН ЭТОТ
МКД
(СО СЛЕДУЮЩЕГО ЗА ПРИНЯТИЕМ РЕШЕНИЯ МЕСЯЦА)

ОБ ИЗЪЯТИИ КАЖДОГО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
В ЭТОМ МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, ЗА
ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ,
ПРИНАДЛЕЖАЩИХ НА ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ
РФ, СУБЪЕКТУ РФ ИЛИ МО



Сроки начала уплаты ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества:

Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме **по истечении четырёх календарных месяцев**, (если более ранний срок не установлен **законом субъекта РФ**), начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была **официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта**, в которую включен этот многоквартирный дом.



При отсутствии решения собственников помещений мкд не допускается:

Внесение в региональную программу капитального ремонта изменений, предусматривающих:

- перенос установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период;
- сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Региональная программа капитального ремонта подлежит актуализации не реже чем один раз в год в порядке, установленном законом Ярославской области



СПОСОБЫ ФОРМИРОВАНИЯ ФОНДА КР (ВЫБИРАЕТСЯ СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ МКД)

ФОРМИРОВАНИЕ ФОНДА КР НА СПЕЦИАЛЬНОМ СЧЕТЕ



Плюсы:

- накопления осуществляются на одном счёте только на один дом;
- проценты, начисленные кредитной организацией за пользование временно свободными средствами, остаются в распоряжении собственников.

Минусы:

- оплата комиссии банка, которая не зависит от суммы вклада, оплачивается собственниками за счёт взносов на капитальный ремонт;
- невозможность получение займа на проведение капитального ремонта за счёт средств регионального оператора.
- необходимо самостоятельно **заниматься организацией капитального ремонта, отслеживать процесс накопления;**

ФОРМИРОВАНИЕ ФОНДА КР НА СЧЕТЕ РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА



Плюсы:

- **региональный оператор осуществляет организацию капитального ремонта**, выбор подрядчика, выступает техническим заказчиком работ и несёт ответственность за их качество;
- комиссия за ведение счёта кредитной организации выплачивается в меньшем размере, так как сумма пропорционально делится между всеми домами, формирующими фонд капитального ремонта на счёте регионального оператора;
- ответственность за деятельность регионального оператора несёт субъект РФ.

Минусы:

- длительный срок изменения формы накопления со счёта регионального оператора на специальный счёт.



Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта:

Должно быть принято и реализовано собственниками помещений в МКД в течение срока, установленного органом государственной власти субъекта РФ, но не более чем **в течение двух месяцев после официального опубликования **региональной программы капитального ремонта.****

В случае, если **в указанный срок** собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, **не приняли решение** о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме, **орган местного самоуправления принимает решение** о проведении такого капитального ремонта **в соответствии с региональной программой капитального ремонта и предложениями регионального оператора.**



Владельцами специальных счетов могут быть:

- товарищества собственников жилья;
- жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив;
- региональный оператор.



Перечень работ по капитальному ремонту:

- **Перечень услуг и (или) работ** по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются **за счет средств фонда** капитального ремонта, формируется исходя из **минимального размера взноса на капитальный ремонт**, установленного нормативным правовым актом Ярославской области;
- **Вышеуказанный перечень услуг и (или) работ** по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, может быть **дополнен другими видами услуг и (или) работ** нормативным правовым актом Ярославской области.



1. Товарищества собственников жилья или жилищного кооператива, или иного специализированного потребительского кооператива осуществляется:

- собственниками помещений в многоквартирном доме;
- жилищной инспекцией Ярославской области.

2. Регионального оператора осуществляется:

- жилищной инспекцией Ярославской области;
- попечительским советом регионального оператора;
- органами прокуратуры;
- органами государственного и муниципального финансового контроля.



Меры государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта:

В рамках реализации региональных программ капитального ремонта предоставляются независимо от применяемого собственниками помещений в многоквартирном доме способа формирования фонда капитального ремонта.



Все вышеперечисленные мероприятия позволят установить:

- правовые и организационные основы своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
- контролировать целевое использование денежных средств;
- повысить качество предоставления жилищно-коммунальных услуг;
- обеспечить безопасность проживания граждан в своих домах!



Правительство
Ярославской области

Официальный сайт регионального оператора и телефон:

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!