



Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области

До 2013 года включительно, участие собственников помещений в многоквартирном доме в финансировании капитального ремонта было добровольным. С принятием поправок в Жилищный кодекс РФ и выходом закона Новгородской области от 03.07.2013 №291-ОЗ «О региональной системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области», с 2014 года это участие станет для всех обязательным.

Региональные программы капитального ремонта должны быть утверждены субъектами РФ до 1 января 2014 года.

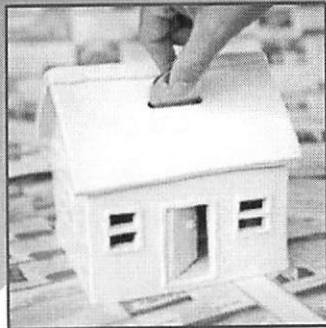
После официального опубликования в СМИ утвержденной Правительством Новгородской области Программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений обязаны принять решение о способе формирования фонда капитального ремонта в течение двух месяцев.

В течение первого месяца после опубликования Программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники самостоятельно принимают решение на общем собрании о выборе одного из двух способов формирования фонда.

Если в течение данного месяца решение собственниками не будет принято и реализовано, собрание собственников созывается органом местного самоуправления не позднее, чем за один месяц до окончания двухмесячного срока.

В случае, если по истечении второго месяца решение о выборе способа формирования фонда не принято и не реализовано, формирование фонда капитального ремонта данного многоквартирного дома будет осуществляться на счете регионального оператора.

Меры государственной поддержки капитального ремонта общего имущества в МКД.



Государственная поддержка КР общего имущества в МКД

Предоставляется за счет средств областного бюджета товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, управляющим организациям, РО в виде субсидий в случае, если соответствующие средства на реализацию указанной поддержки предусмотрены областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год и на плановый период.

Оказывается один раз на один из видов услуг и (или) работ по КР МКД, перечень которых предусмотрен региональной программой КР при наличии у товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, управляющей организации, РО денежных средств, необходимых для софинансирования выбранного вида услуг и (или) работ по КР общего имущества МКД.

Максимальный размер государственной поддержки за счет регионального бюджета

для МКД введенных до 1991 года (включительно)
40 %
от стоимости одного вида работ.

МКД < 10 лет
Поддержка из средств областного бюджета не оказывается!

для МКД введенных после 1991 года
20 %
от стоимости одного вида работ.

Для получения государственной поддержки необходимо предоставить пакет документов утвержденный Областным законом № 291-ОЗ от 03.07.2013



Функции регионального оператора

1. **Аккумуляция взносов на капитальный ремонт (далее КР), уплачиваемых собственниками помещений в МКД, в отношении которых фонды КР формируются на счете, (счетах) регионального оператора (далее РО).** В том числе начисление, сбор и учет взносов, уплачиваемых собственниками помещений в МКД.
2. **Открытие на свое имя специальных счетов** и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в МКД на общем собрании собственников помещений в МКД выбрали РО в качестве владельца специального счета.
3. **Осуществление функций технического заказчика работ по КР общего имущества в МКД, собственники помещений в которых формируют фонды КР на счете, счетах РО.**
4. **Финансирование расходов на КР общего имущества в МКД, собственники помещений в которых формируют фонды КР на счете, счетах РО, в пределах средств этих фондов КР.**
5. **Контроль за целевым использованием финансовых средств, выделяемых региональным оператором, приостанавливает финансирование в случае выявления нецелевого использования средств.**
6. **Взаимодействие с органами государственной власти субъекта Российской Федерации и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения КР общего имущества в МКД.**
7. **Предоставление поручительства при кредитовании кредитными организациями проектов по КР МКД. Субсидирование части процентной ставки по банковским кредитам, полученным на проведение КР МКД.**
8. **Оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения КР МКД.**
9. **Управление временно свободными денежными средствами в порядке, установленном Попечительским советом РО (80 % от суммы предыдущего года).**

Какие виды работ включает в себя капитальный ремонт многоквартирного дома?



1. Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, 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. Установку 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. Разработка ПСД (введено 291 областным законом №291-ОЗ от 03.07.2013)



Способы формирования фонда капремонта

Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете (индивидуальное накопление)

На специальном счете аккумулируются средства фонда капитального ремонта только одного МКД.

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

В случае недобора денежных средств, для выполнения работ по проведению капитального ремонта собственники обязаны определить источники финансирования.

Формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора

Средства, полученные от собственников помещений в одних МКД, могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта в других МКД при условии, что МКД расположены на территории одного муниципального района (городского округа)

Региональный оператор организует начисление, сбор и учет взносов. Учет ведется отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в МКД каждого дома.

Новгородская область несет субсидиарную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение региональным оператором обязательств перед собственниками помещений в МКД.

Размер минимального взноса на капитальный ремонт утвержден постановлением Правительства Новгородской области от 18.11.2013 № 351

Пошаговые действия собственников многоквартирного дома, для принятия решения о способе формирования фонда капитального ремонта

Формирование повестки дня общего собрания собственников МКД.
Направление сообщения собственниками МКД о проведении собрания.

1. ИНИЦИИРОВАТЬ СОБРАНИЕ

Проведение собрания в очной форме. (Проведение собрания в заочной форме, в случае если на собрании собственников в очной форме отсутствовал кворум.)

2. ПРОВЕСТИ СОБРАНИЕ

Оформление решения собственников МКД путем составления протокола общего собрания собственников.

3. ПРИНЯТЬ РЕШЕНИЕ

В случае выбора регионального оператора направить копию протокола общего собрания собственников в адрес регионального оператора.

3.1. Направить протокол

В случае выбора спец.счета направить уведомление и копию протокола общего собрания в жилищную инспекцию области в течение 5 дней со дня открытия счета

3.2. Направить протокол

4. Уведомление собственников МКД, ОМСУ, ГЖИ и РО о решениях принятых на общем собрании – не позднее чем через 10-ть дней со дня принятия решения.