О капитальном ремонте многоквартирных домов

По всей стране реализуется программа капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов. Как любое новшество, программа вызывает сомнения, полярные мнения, множество вопросов. Но её результат - это отремонтированные, надёжные дома и тысячи жителей, быт которых стал комфортнее и уютнее. Каждый из нас должен проявить заботу о своём доме, приложить усилия для того, чтобы он был крепким, долговечным, безопасным, хранил тепло и свет семейного очага. Чтобы в его стенах родные и любимые люди чувствовали себя защищёнными и счастливыми.

**Кто и почему обязан платить взносы на капремонт?** Взнос на капитальный ремонт – это обязательный платёж, – как плата за свет, воду, тепло, содержание жилья, текущий ремонт и т. д. Если эти платежи не оплачивать своевременно, будут копиться долги. Для всех неплательщиков за просрочку платежа предусмотрены пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ за день просрочки. Если не оплачивать счета-квитанции, Региональный оператор, владельцы специальных счетов будут вынуждены обратиться в суд с требованием о принудительном взыскании задолженности. Помимо основной суммы долга и процентов придётся оплатить ещё судебные расходы и исполнительский сбор в размере 7 процентов от подлежащей взысканию суммы.

**Что такое капитальный ремонт, чем он отличается от текущего?**

С помощью текущего ремонта устраняются дефекты в доме, которые образовались во время его эксплуатации. Обычно это отделочные работы, которые не затрагивают основные электрические и сантехнические магистрали и конструкцию дома. К более дорогостоящему и сложному виду ремонт а относится ремонт капитальный. В Удмуртии к нему отнесены: замена основных видов коммуникаций (электро-, тепло-, водоснабжения), ремонт фундамента, фасада, кровли, систем дымоудаления, пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, замена лифтов. К видам капитального ремонта отнесены также услуги по строительному контролю, изготовлению и экспертизе проектной документации, обследованию строительных и инженерных конструкций.

**Региональный оператор и его функции. Кто контролирует его деятельность? Р**егиональный оператор – Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта в УР»

– учреждён Правительством Удмуртской Республики и создан с целью организации работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (МКД) в Удмуртии. Региональный оператор:

– выставляет собственникам платёжные документы на оплату взносов;

– аккумулирует поступающие взносы и ведёт их учёт;

– обеспечивает организацию капремонта в соответствии с Региональной программой и финансирование работ за счёт средств фонда капремонта;

– выполняет функции технического заказчика (разрабатывает проектно-сметную документацию, отбирает на конкурсной основе подрядную организацию для проведения капремонта, обеспечивает контроль за проведением работ и приёмку выполненных работ).

Учет средств, поступивших на счета Регионального оператора, ведётся индивидуально по каждому собственнику и по каждому дому.

Деятельность Регионального оператора финансируется из бюджета Удмуртской Республики. Средства, полученные Региональным оператором от собственников помещений в многоквартирных домах, могут использоваться только для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в этих домах. Использование средств на другие цели не допускается. В случае неисполнения Региональным оператором своих обязательств перед соб-

ственниками или причинения убытков собственникам ответственность по их возмещению несут «Фонд капитального ремонта в УР» и Правительство Удмуртской Республики. Контроль за расходованием средств, соблюдением законодательства осуществляют Государственная жилищная инспекция УР, Прокуратура УР, Территориальное управление Федеральной службы финансово-бюджетного надзора в УР.

**Где копить средства на капремонт?** Законом предусмотрено два способа формирования фонда капитального ремонта:

– специальный счёт многоквартирного дома;

– счёт Регионального оператора.

**Счёт Регионального оператора («общий котёл»)**

Предусматривает перечисление взносов на счёт Регионального оператора. Региональный оператор принимает на себя обязанность обеспечить проведение капитального ремонта в соответствии с Региональной программой и его финансирование за счёт средств фонда ремонта данного дома, а также средств, сформированных из взносов собственников помещений в других домах. «Котёл» формируется в каждом муниципальном образовании Удмуртии. Средства из него идут на капитальный ремонт домов только в пределах этого муниципального образования.

**Специальный счёт.** В случае выбора специального счёта собственники самостоятельно проводят ремонт, и на них возлагается ответственность за его проведение. При этом дополнительные расходы по открытию, обслуживанию, организации сбора взносов, начислению процентов за несвоевременную оплату ложатся на собственников – за счёт взносов

эти расходы финансироваться не могут. Владельцем спецсчёта может быть только юридическое лицо – Региональный оператор, ТСЖ, ЖК или управляющая организация.

В случае если собираемость средств на специальный счет в целом по многоквартирному дому составит менее 50% от начисляемых платежей, то такой дом может быть переведен в «общий котел» регионального оператора по решению Государственной жилищной инспекции.

**Кому и какие сведения предоставляются Региональным оператором об операциях по счетам?** На основании заявления Региональный оператор предоставляет информацию об операциях по счетам:

– собственникам помещений в многоквартирном доме;

– товариществу собственников жилья, управляющей организации;

– одному из собственников, имеющему право действовать от имени всех собственников,

– иному лицу, имеющему полномочия по доверенности от всех или большинства собственников помещений в доме.

По специальному счёту – о размере уплаченных собственниками взносов на капитальный ремонт; о размере остатка денежных средств на специальном счёте; о всех операциях по счёту.

По счёту Регионального оператора - о размере начисленных и уплаченных каждым собственником взносов на капитальный ремонт; о размере средств, направленных Региональным оператором на капитальный ремонт; о размере задолженности за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту; о размере остатка денежных средств на счёте Регионального оператора.

Также ответы на вопросы, которые часто задают собственники, можно найти на официальном сайте Регионального оператора http://kapremont18.ru.

По интересующим Вас вопросам можно обращаться по телефону (3412) 332-100 – Региональный оператор; 4-19-08 (Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации г.Сарапула).