

Капиталка

Забайкальский край

Ежемесячное издание Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов

ОТ РЕДАКТОРА

Уважаемые читатели, при смене одного года другим принято подводить итоги, делать выводы и строить планы на будущее. Вот и этот выпуск нашей газеты посвящен подведению итогов работы, проделанной Забайкальским фондом капитального ремонта в ушедшем году.

На третьей странице мы подводим итоги ремонтов, которые удалось организовать в 2014 году. И пусть эти ремонты производились пока на средства федерального и муниципального бюджетов, но это был своеобразный экзамен для Фонда на способность организовать такие ремонты. И мы его выдержали. Ремонты произведены.

На шестой и седьмой странице, по традиции, вы можете ознакомиться с размером накопленных средств на капитальные ремонты, которые будут производиться в 2015 году. Жители Забайкальского края с каждым днем все больше осознают необходимость проведения капитального ремонта в их домах, и платежная дисциплина растет. Надеемся, что ваша поддержка, уважаемые собственники, поможет нам воплотить в жизнь все, что запланировано в наступившем году.

На восьмой странице приведен список всех законодательных актов Забайкальского края, регулирующих работу системы капитального ремонта, которые были приняты за 2013-2014 годы.

Хотелось бы от всей души поблагодарить тех людей, которые помогают нам!

При создании базы данных Фонда и уточнении сведений в ней мы тесно сотрудничаем с органами местного самоуправления по всему Забайкальскому краю. Особую благодарность хотелось бы выразить главам администраций и специалистам по работе в сфере ЖКХ таких населенных пунктов как Нерчинск, Агинское, Могоча, Сретенск, Кокуй, Оловянная, Первомайский, Шилка, работникам районных администраций Могочинского, Хилокского и Сретенского районов, а также руководству и специалистам Комитета ЖКХ города Читы.

Неоценимый вклад в общее дело вносят и некоторые собственники помещений в многоквартирных домах, которые по своей инициативе проводят разъяснительную работу со своими соседями для повышения платежной дисциплины, а дисциплина эта так необходима для реализации всей системы капитального ремонта в Забайкальском крае.

Например, собственники помещений в доме по адресу: г. Нерчинск, ул. Красноармейская, 88 внесли в фонд капитального ремонта уже более 90% требуемой оплаты

и теперь с полным правом ждут капитального ремонта своего дома в ближайшее время.

Собственники помещений по адресу: г. Чита, ул. Бутина, 59 также на общем собрании решили стать самыми дисциплинированными плательщиками и выполняют это решение.

Многие собственники, в том числе и пожилого возраста обращаются к нам и говорят о том, что им понятна новая система капитального ремонта и они полностью поддерживают создание регионального оператора. Например, Быстрова Инна Ивановна, проживающая в городе Чите по улице Фрунзе. Она является педагогом с многолетним стажем и сейчас, на пенсии, не сидит сложа руки, а принимает активное участие в общественной жизни, помогает другим пожилым людям. Вот строки из ее письма: «К вам обратиться меня заставило отношение некоторой части населения к своему жилью. Старших по дому или подъезду на общем собрании выбирать не хотят. Так получилось и с капремонтом. Пришли квитанции. Многие говорят: «Платить не будем». Но вы же приватизировали квартиры! Вы получили квартиры от государства бесплатно! Стали эти квартиры продавать, завещать детям, внукам. Я считаю, что создание Забайкальского фонда капремонта – это одна из форм наведения порядка в сфере ЖКХ. От нашей активности, инициативы, участия многое зависит. А кто еще раздумывает, платить-не платить, пусть поторопится прийти в Новый год без долгов!»

От коллектива Забайкальского фонда капитального ремонта и от редакции газеты «Капиталка. Забайкальский край» выражаем огромную благодарность Быстровой Инне Ивановне, Архипову Ивану Максимовичу, проживающему в городе Чите по улице Набережная и всем собственникам помещений в многоквартирных домах на территории Забайкальского края, которые вовремя оплачивают взносы на капитальный ремонт и тем самым выражают поддержку и доверие Фонду, Правительству Забайкальского края и руководству нашей страны в части приведения жилого фонда в надлежащее состояние и создания комфортных и безопасных условий проживания для граждан.

ПОЗДРАВЛЕНИЕ



Коллектив Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов от всей души поздравляет жителей Забайкальского края с новогодними праздниками!

Уважаемые жители Забайкальского края!

Ушедший год был для нашей организации годом становления. 25 декабря нам исполнился год. В новом, 2015-м году, мы продолжим сотрудничество с собственниками Забайкальского края в рамках программы капитального ремонта. Ведь капитальный ремонт многоквартирных домов - это дело общее! Иметь комфортное, безопасное и красивое жилье – это реально!

Сердечно поздравляем вас с Новым годом и светлым праздником Рождества!

От всей души желаем вам осуществления задуманного, успеха и процветания! Пусть коллеги, друзья и близкие радуют вас пониманием и поддержкой. Желаем вам и вашей семье праздничного настроения в наступившем году, пусть удача и успех никогда не покидают вас!



Адрес Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов:

г. Чита, ул. Амурская, 106 (вход со двора).

Дом находится на отрезке между улицами Бутина и Журавлева, рядом с Кафедральным собором.

Телефоны: 41-42-17 - "горячая линия";

41-46-61 - вопросы по формированию квитанций.

Официальный сайт: fondkr75.ru, e-mail: mail@fondkr75.ru

График приема граждан специалистами Фонда:

Ежедневно с 8.00 до 17.15, обед с 12.00 до 13.00.

Пятница – неприемный день (работа с документами).

График приема граждан руководством Фонда

(запись по телефону 41-42-17 или лично в приемной):

Генеральный директор – среда с 14.00 до 17.00.

Заместитель генерального директора – четверг с 14.00 до 17.00.

Платеж за капитальный ремонт в наступившем году останется прежним

Забайкальский фонд капитального ремонта многоквартирных домов сообщает, что минимальный размер взноса на капитальный ремонт в 2015 году остался на уровне 2014 года.

Минимальный размер взноса на оплату капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме утвержден Постановлением Правительства Забайкальского края от 24 декабря 2013 года № 577 «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах». В дальнейшем Постановлением Правительства Забайкальского края № 380 от 30 июня 2014 года в него было внесено изменение, которым отменен

минимальный размер взноса 7,7 с квадратного метра общей площади помещения.

Таким образом в действующей редакции минимальный размер взноса на капитальный ремонт в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома составляет:

- для многоквартирных домов с полным благоустройством, включая лифт - 7,0 руб. с квадратного метра общей площади квартиры в месяц;
- для домов с полным благоустройством без лифта - 6,7 руб.;
- для домов с централизованным отоплением, холодным водоснабжением, водоотведением - 5,6 руб.;
- для домов с одним из видов благоустройства, а также для неблагоустроенных домов - 4,5 руб.

Сто тридцать домов было добавлено в программу капремонта при актуализации

В январе 2015 года вступило в силу Постановление Правительства Забайкальского края № 746, которое внесло очередные изменения в Региональную программу капитального ремонта. С документом можно ознакомиться как на портале для официального опубликования правовых актов <http://pravo.gov.ru/>, так и на Официальном портале Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов <http://fondkr75.ru/> в разделе «Законодательство».

Первоначально в Региональную программу капитального ремонта, утвержденную Постановлением Правительства Забайкальского края № 590 в декабре 2013 года, было включено 4686 домов. Согласно законо-

дательству, Региональная программа подлежит актуализации не реже одного раза в год. За прошедший год программа была актуализирована несколько раз.

Министерством территориального развития Забайкальского края было исключено из программы около ста тридцати домов и примерно столько же было добавлено.

Согласно законодательству, с 8 января 2014 года у собственников помещений в домах, которые были добавлены в региональную программу, есть пять месяцев на принятие решения о способе формирования фонда капитального ремонта. Обязанность же по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества дома, у них возникает с августа 2015 года.

Более ста двадцати домов отремонтируют в 2015 году

Постановлением Правительства Забайкальского края № 748 от 31 декабря 2014 года принят Краткосрочный план капитального ремонта многоквартирных домов на территории Забайкальского края на 2015 год.

С документом можно ознакомиться как на портале для официального опубликования правовых актов <http://pravo.gov.ru/>, так и на Официальном портале Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов <http://fondkr75.ru/> в разделе «Законодательство».

Согласно этому документу за 2015 год будет отремонтировано более

ста двадцати многоквартирных домов в двадцати населенных пунктах Забайкальского края, включая город Читу.

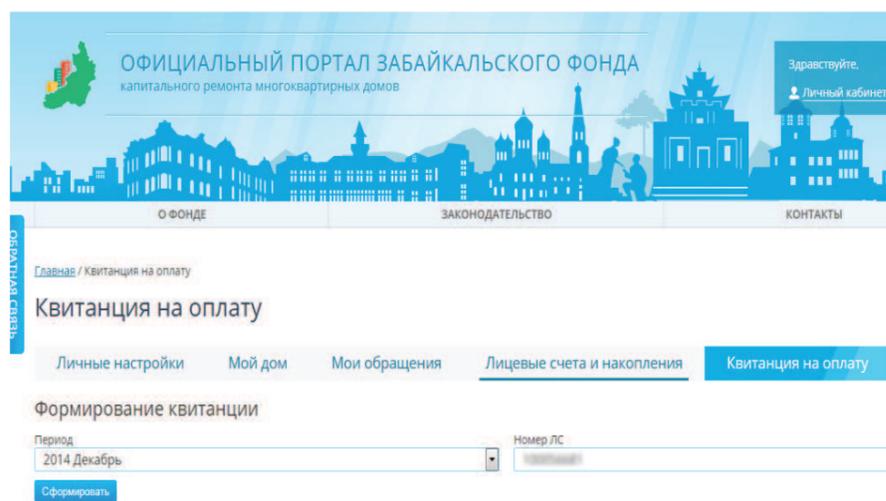
Забайкальский фонд капитального ремонта уже начал подготовку к выполнению Краткосрочного плана. С середины января сотрудники Фонда выезжают в командировки в муниципальные образования для обследования домов, вошедших в План. Составляются дефектные акты и проектно-сметная документация. В ближайшее время будут объявлены конкурсы по выбору подрядчиков на выполнение работ по капитальному ремонту.

Региональный оператор ведет переговоры с платежными агентами

Забайкальским фондом капитального ремонта многоквартирных домов ведутся переговоры с ООО «Мои коммунальные счета» и ОАО «Читаэнергобыт» по заключению договора на прием

платежей за капитальный ремонт.

На данный момент ООО «МКС» и ОАО «Читаэнергобыт» имеют 56 касс для приема денежных средств в 46 населенных пунктах Забайкальского края.



Квитанцию на оплату взносов на капитальный ремонт можно получить, не выходя из дома

В январе текущего года на портале Забайкальского фонда капитального ремонта МКД для собственников реализована возможность самостоятельного формирования квитанций на оплату взносов на капитальный ремонт. Адрес портала в сети Интернет <http://fondkr75.ru>.

Чтобы посмотреть состояние своего лицевого счета и сформировать квитанцию достаточно пройти несложную процедуру регистрации, в процессе которой указывается адрес помещения в многоквартирном доме и номер лицевого счета собственника. Квитанция формируется в формате PDF и готова к распечатке. При формировании квитанции главное точно указывать требуемый период (месяц и год).

Напоминаем, что портал доступен в сети Интернет с декабря 2014 года. На нем размещена справочная информация, которая полезна для каждого соб-

ственника:

- законодательство Российской Федерации и Забайкальского края в части создания новой системы капитального ремонта,
- ответы на самые часто задаваемые вопросы,
- правоустанавливающие документы Фонда,

- образцы договоров «О формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» с физическими и юридическими лицами,

- образцы документов для проведения общего собрания собственников о выборе способа формирования фонда капремонта и др.

С помощью сервиса «Обратная связь» мы ждем от вас предложений по дальнейшему совершенствованию портала.

Региональный оператор объявит конкурсы по выбору подрядчиков

Забайкальским фондом капитального ремонта многоквартирных домов в первом квартале 2015 года планируются конкурсные процедуры по выбору подрядных организаций на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории Забайкальского края.

Информация о конкурсных процедурах будет размещена на Официальном портале Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов <http://fondkr75.ru/>. В конкурсах могут принять участие как специальные организации, так и управляющие компании.

Кто в марте 2015 года получит квитанции от регионального оператора?

С февраля 2015 года обязанность оплачивать взносы на капитальный ремонт наступит у собственников помещений в многоквартирных домах, которые не вошли в первоначальную региональную программу капремонта, но были внесены при актуализации Постановлением Правительства Забайкальского края № 373 от 30 июня 2014 года.

Постановление Правительства № 373 было опубликовано в газете «Азия-Экспресс» № 26/1 7 июля 2014 года. Согласно законодательству, с этой даты у собственников помещений в домах, включенных в региональную про-

грамму, было пять месяцев на принятие решения о способе формирования фонда капитального ремонта. По истечении этого срока органы местного самоуправления обязаны принять решение о способе формирования фонда капитального ремонта на общем счете регионального оператора за собственников домов, не принявших другого решения.

Соответственно, в марте 2015 года собственники помещений в домах, впервые включенных в Региональную программу капитального ремонта вышеуказанным Постановлением, получат первые квитанции на оплату взносов на капитальный ремонт за февраль.

Итоги капитального ремонта домов в 2014 году

В 2014 году Забайкальский фонд капитального ремонта организовал капитальный ремонт двадцати двух домов в семи муниципальных образованиях на территории Забайкальского края. Ремонты были организованы согласно «Региональному краткосрочному плану реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края, на 2014 год», утвержденному Постановлением Правительства Забайкальского края от 30 июня 2014 года № 374 на средства федерального и муниципальных бюджетов. Организацией капитальных ремонтов в городе Чите в 2014 году занимался Комитет ЖКХ города Читы.

В городском поселении «Борзинское» капитальные ремонты проведены в пяти домах:

Ул. Лазо, 14, произведен ремонт внутридомовых инженерных систем.
Ул. Ленина, 38, произведен ремонт внутридомовых инженерных систем, ремонт крыши.
Ул. Советская, 30, произведен ремонт внутридомовых инженерных систем.
Ул. Чайковского, 8, произведен ремонт внутридомовых инженерных систем, ремонт крыши.
Мкр. Борзя-2, 40, произведен ремонт внутридомовых инженерных систем.

Всего по населенному пункту:

- произведен ремонт 1280 кв.м крыши на сумму 889 980 руб.;
- заменено 1064 м сетей электроснабжения на сумму 816 338 руб.;
- заменено 12 429 м инженерных сетей ХВС, ГВС и отопления на сумму 16 479 224 руб.

В городском округе «Город Петровск-Забайкальский» капитальные ремонты произведены в трех домах:

Мкр. 1, 14, произведен ремонт внутридомовых инженерных систем.
Ул. Мысовая, 129, произведен ремонт внутридомовых инженерных систем.
Ул. Мысовая, 133, произведен ремонт внутридомовых инженерных систем.

Всего по населенному пункту:

- заменено 1453 м инженерных сетей ХВС, ГВС и отопления.
- заменено 115 м сетей электроснабжения.

Общая стоимость работ составила 2 336 448 рублей.

В городском поселении «Хилокское» произведены капитальные ремонты крыш в восьми домах:

Ул. Калинина, 31,
Ул. Калинина, 38,
Ул. Орджоникидзе, 1,
Ул. Орджоникидзе, 3,
Ул. Щербакова, 1,
Ул. Щербакова, 2,
Ул. Щербакова, 3,
Ул. Щербакова, 9.

Всего по населенному пункту выполнены ремонты крыш на площади 3 241,5 кв. м на сумму 3 388 527,31 руб.

В сельском поселении «Кыринское» произведены капитальные ремонты крыш в двух домах:

Мкр. Северный, 1,
Мкр. Северный, 4.

Всего по населенному пункту выполнены ремонты крыш на площади 1 360 кв. м на сумму 1 168 224 руб.

В сельском поселении «Ингодинское» произведен ремонт крыши в одном доме:

Ул. Нагорная, 13.

Площадь крыши 431 кв.м, стоимость ремонта 679 530 руб.

В городском поселении «Яблоновское» произведен ремонт крыши на одном доме:

Ул. Комсомольская, 9.

Площадь крыши 340 кв.м, стоимость ремонта 488 694 руб.

В городском поселении «Город Балей» ремонт внутридомовых инженерных систем на домах:

Ул. Журавлева, 6,

Ул. Ленина, 23, перенесен на 2015 год.

В приемке работ вместе со специалистами Забайкальского фонда капитального ремонта участвовали:

- собственники помещений в отремонтированных домах,
- представители администраций муниципальных образований,
- представители управляющих компаний, обслуживающий дома,
- специалисты государственной жилищной инспекции,
- специалисты строительного надзора,
- специалисты технического надзора.



Борзя, ул. Советская, 30. Новый тепловой узел в подвале.



Борзя, ул. Лазо, 14. Монтаж системы отопления в квартире.



Борзя, ул. Чайковского, 8. Новая система электроснабжения в подъезде дома.



Кыра, мкр. Северный, 1. Процесс ремонта крыши.



Кыра, мкр. Северный, 1. Крыша после ремонта.

Федеральным законом от 25 декабря 2012 года № 271-ФЗ внесены изменения в статью 154 Жилищного кодекса Российской Федерации, предусматривающие включение в плату за жилое помещение и коммунальные услуги для собственников помещений в многоквартирном доме взнос на капитальный ремонт.

Отдельным категориям граждан на территории Забайкальского края предусмотрены меры социальной поддержки на оплату взноса на капитальный ремонт.

На территории Забайкальского края меры социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг предоставляются в денежной форме в виде ежемесячной денежной выплаты.

Федеральные льготополучатели:

- участники Великой Отечественной войны;
- инвалиды Великой Отечественной войны;
- лица, награжденные знаком «Жителю блокадного Ленинграда»;
- бывшие несовершеннолетние узники концлагерей, гетто, других мест принудительного содержания, созданных фашистами и их союзниками в период второй мировой войны;
- ветераны боевых действий;
- члены семей погибших (умерших) инвалидов войны, участников Великой Отечественной войны и ветеранов боевых действий;
- граждане, оказавшиеся в зоне влияния неблагоприятных факторов, возникших вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС 26 апреля 1986 года, либо принимавшие участие в ликвидации последствий этой катастрофы;
- граждане, подвергшиеся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении «Маяк» и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча»;
- граждане, подвергшиеся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне.

В соответствии с законодательством Забайкальского края, меры социальной поддержки по оплате жилого помещения предоставляются в денежной форме в виде ежемесячной денежной выплаты.

Государственным казённым учреждением «Единый социальный расчетный центр» Забайкальского края федеральным льготополучателям произведен перерасчет ежемесячной денежной выплаты на оплату жилого помещения с учетом взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах.

Если вы являетесь федеральным льготополучателем то предоставление дополнительных документов не требуется.

Региональные льготополучатели:

- ветераны труда;
- ветераны труда Забайкальского края;
- реабилитированные лица и лица, признанные пострадавшими от политических репрессий;
- педагогические работники образовательных организаций Забайкальского края, муниципальных образовательных организаций, проживающие и работающие в сельской местности, рабочих поселках (поселках городского типа);
- отдельные категории граждан, работающие (работавшие) в организациях, финансируемых из бюджета Забайкальского края и бюджетов муниципальных образований, проживающие в сельской местности, поселках городского типа (рабочих поселках) Забайкальского края, в том числе:

- специалисты государственной системы социальных служб, в том числе пенсионеры системы социальных служб, имеющие общий стаж работы в сельской местности, рабочих поселках (поселках городского типа) не менее 10 лет;

- специалисты государственной системы здравоохранения;
- специалисты и кинемеханики учреждений культуры; пенсионеры, проработавшие в учреждениях культуры не менее 10 лет;

- медицинские работники, библиотекари, заведующие библиотеками, являющиеся штатными работниками образовательных организаций, пенсионеры из их числа, имеющие общий стаж работы в сельской местности, рабочих поселках (поселках городского типа) не менее 10 лет.

В соответствии с законодательством Забайкальского края, меры социальной поддержки по оплате жилого помещения предоставляются в денежной форме в виде ежемесячной денежной выплаты.

Данные меры предусмотрено предоставлять региональным льготополучателям, **при условии, что они являются собственниками помещений** в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края, в виде ежемесячной денежной выплаты **в пределах регионального стандарта** нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидии на оплату жилого помещения, в размере 50 процентов.

В соответствии с действующим законодательством для определения права на данную выплату необходимы сведения, подтверждающие право собственности получателя на жилое помещение.

Государственным казённым учреждением «Единый социальный расчетный центр» Забайкальского края в настоящее время проводится работа по сбору сведений о праве собственности на жилое помещение региональных получателей мер социальной поддержки.

Если вы являетесь региональным льготополучателем и, при этом, собственником помещения в многоквартирном доме, то предоставление дополнительных документов не требуется. Органы социальной защиты населения все сведения запрашивают и получают в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

Однако, получатель ежемесячной денежной выплаты **вправе представить указанные сведения** в орган социальной защиты населения по месту жительства по собственной инициативе.

Инвалидам и семьям, имеющим детей-инвалидов

В соответствии со статьей 17 Федерального закона от 24 ноября 1995 года № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» инвалиды и семьи, имеющие детей-инвалидов, имеют право на меры социальной поддержки на оплату жилого помещения и коммунальные услуги.

Однако, федеральным законодательством для данной категории граждан мера социальной поддержки на оплату жилого помещения определена **для проживающих в домах государственного или муниципального жилищного фонда.**

Инвалидам и семьям, имеющим детей-инвалидов, **проживающим в частном жилищном фонде** (жилье находится в собственности), мера социальной поддержки на оплату жилого помещения не предусмотрена, соответственно и ежемесячная денежная выплата на уплату взносов на капитальный ремонт предоставляться не будет.

Получателям субсидий

В случае превышения расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, над суммой, соответствующей максимально допустимой доле расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи, органами социальной защиты населения предоставляется субсидия на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

Размер субсидии зависит от размера региональных стандартов стоимости жилищно-коммунальных услуг и региональных стандартов нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, а также от изменения среднедушевого дохода семьи и суммы расходов на оплату коммунальных услуг.

Устанавливается размер вышеуказанных стандартов органами государственной власти субъектов Российской Федерации. На территории Забайкальского края данная функция входит в полномочия Министерства территориального развития Забайкальского края.

С 01 июля 2014 года в расчет регионального стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг для собственников жилых помещений в многоквартирных домах включены расходы граждан на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах исходя их размера минимального взноса на капитальный ремонт и размера регионального стандарта нормативной площади жилого помещения.

При предоставлении в органы социальной защиты населения документов, содержащих сведения о произведенных расходах, в том числе взноса на капитальный ремонт, субсидия на оплату жилого помещения назначается с учетом указанных расходов.

Если вы претендуете на получение субсидии, то в органы социальной поддержки населения обязаны предоставить:

- чеки об оплате взносов на капитальный ремонт;
- справку об отсутствии задолженности за уплату взносов на капитальный ремонт.

За более подробной информацией необходимо обращаться в Единый социальный расчетный центр по месту жительства

В городе Чите это:

Государственное казённое учреждение «Единый социальный расчетный центр» Забайкальского края.
Адрес: г. Чита, ул. Богомякова, 23, 4 этаж, каб. 419.
Телефон: 32-46-36.

Филиал Государственного казенного учреждения «Единый социальный расчетный центр» Забайкальского края на территории Железнодорожного административного района городского округа «Город Чита».
672006, г. Чита, ул. Проспект Советов, 4.
(3022) 20-54-58, 20-51-66, 20-52-50, 20-51-40, 20-51-66.

Филиал Государственного казенного учреждения «Единый социальный расчетный центр» Забайкальского края на территории Ингодинского административного района городского округа «Город Чита».
672020, г. Чита, ул. Шестиперова, 66.
(3022) 32-78-15, 32-78-15, 32-78-13, 32-92-70, 32-78-15.

Филиал Государственного казенного учреждения «Единый социальный расчетный центр» Забайкальского края на территории Центрального административного района городского округа «Город Чита».
672000, г. Чита, ул. Богомякова, 23.
(3022) 26-06-81, 26-06-81, 26-25-05, 32-22-60, 35-12-97, 35-68-42.

Филиал Государственного казенного учреждения «Единый социальный расчетный центр» Забайкальского края на территории Черновского административного района городского округа «Город Чита».
672030, г. Чита, проспект Фадеева, 2.
(3022) 25-31-97, 25-09-23, 25-47-62, 25-47-62.

Филиал Государственного казенного учреждения «Единый социальный расчетный центр» Забайкальского края на территории муниципального района «Читинский район».
672020, г. Чита, ул. Шестиперова, 66.
(3022) 32-60-84, 32-60-55, 32-60-48, 32-61-81.

В адрес Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов поступает много обращений и заявлений граждан с различными целями. И если одни из них вполне обоснованы, например, предоставить справку об отсутствии задолженности или внести корректировку в базу данных Фонда, то другие, например, заявление об отказе от уплаты взносов на капитальный ремонт, говорят о слабости знания законодательства Российской Федерации и, в связи с этим, заблуждениях граждан в части своих прав и обязанностей.

Учитывая, то, что собственники помещений в МКД, которые обращаются в Фонд – это активная часть населения, желающая разобраться во всем и найти ответы на свои вопросы, Фонд подготовил разъяснения действующего законодательства в форме «Заблуждение – Разъяснение».

Заблуждение: Собственник помещения в многоквартирном доме имеет право пользоваться своим имуществом, и не несет никакой ответственности за него.

Разъяснение: В Жилищном Кодексе Российской Федерации в статье 30, которая называется «Права и обязанности собственника жилого помещения» сказано:

- собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены настоящим Кодексом.

- собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и **общего имущества** собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме.

- собственник жилого помещения **обязан** поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, **соблюдать права и законные интересы соседей**, правила пользования жилыми помещениями, а также **правила содержания** общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Заблуждение: В собственности граждан находится только помещение (квартира), на которое имеется документ (свидетельство о праве собственности), а общее имущество дома принадлежит не собственникам.

Разъяснение: В Жилищном Кодексе Российской Федерации в статье 36, которая называется «Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме» сказано:

- собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит **на праве общей долевой собственности общее имущество** в многоквартирном доме, а именно: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); крыши,

ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

- собственники помещений в многоквартирном доме **владельцы**, пользуются и в установленных настоящим Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются **общим имуществом** в многоквартирном доме.

Заблуждение: Площадь помещения (квартиры), принадлежащего гражданину не является основанием для начисления взносов на капитальный ремонт.

Разъяснение: В Жилищном Кодексе Российской Федерации в статье 37, которая называется «Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме» сказано:

- **доля** в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме **пропорциональна размеру общей площади** указанного помещения.

- собственник помещения в многоквартирном доме **не вправе**: осуществлять **выдел в натуре своей доли** в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме; отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.

В статье 156 ЖК РФ, которая называется «Размер платы за жилое помещение» сказано:

- минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, **исходя из занимаемой общей площади** помещения в многоквартирном доме, при-

надлежащего собственнику такого помещения.

Заблуждение: Собственники помещений в многоквартирном доме не должны оплачивать ремонт общего имущества в этом доме.

Разъяснение: В Жилищном Кодексе Российской Федерации в статье 39, которая называется «Содержание общего имущества в многоквартирном доме» сказано:

- собственники помещений в многоквартирном доме **несут бремя расходов на содержание общего имущества** в многоквартирном доме.

- доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника.

Заблуждение: Забайкальский фонд капитального ремонта является общественной организацией, в которую можно вступить или не вступить.

Разъяснение: Согласно п. 1 статьи 178 Жилищного кодекса Российской Федерации, Закону Забайкальского края № 875 от 29 октября 2013 года «О регулировании отдельных вопросов обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края» Региональный оператор - специализированная некоммерческая организация в организационно-правовой форме фонда, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества.

Согласно статьи 123.4. Гражданского кодекса Российской Федерации общественными организациями признаются добровольные объединения граждан, объединившихся в установленном законом порядке на основе общности их интересов для удовлетворения духовных или иных нематериальных потребностей, для представления и защиты общих интересов и достижения иных не противоречащих закону целей.

Таким образом, Забайкальский фонд капитального ремонта многоквартирных домов общественной организацией не является.

Заблуждение: Учредители Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов не отвечают за

его действия.

Разъяснение: Учредителем Фонда от имени Забайкальского края выступает Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края. Забайкальский край несет субсидиарную ответственность по обязательствам регионального оператора перед собственниками помещений по тем взносам, которые они оплачивают.

Заблуждение: Забайкальский фонд капитального ремонта многоквартирных домов никто не контролирует.

Разъяснение: Забайкальский фонд капитального ремонта контролируется Попечительским советом. В Попечительский совет Фонда входят представители краевого Правительства, Законодательного собрания, Общественной палаты. Попечительский совет возглавляет первый вице-премьер Правительства Забайкальского края Алексей Шеметов.

Все действия регионального оператора регламентированы законами РФ и ЗК, постановлениями Правительства Забайкальского края и другими нормативно-правовыми актами ЗК. Правительство утверждает: перечень услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, региональную программу капитального ремонта, размер предельной стоимости услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества, порядок осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств; порядок проведения и условий конкурсного отбора российских кредитных организаций для открытия в них счетов региональным оператором; порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и т.д.

Согласно Жилищному кодексу Российской Федерации и Закону Забайкальского края № 875 от 29 октября 2013 года, функции по контролю за деятельностью регионального оператора возложены на: Государственную жилищную инспекцию, на федеральный орган исполнительной власти по контролю и надзору в финансово-бюджетной сфере; на органы государственного финансового контроля края и органы муниципального финансового контроля муниципальных образований, Счетную палату РФ, контрольно-счетные и финансовые органы края и муниципальных образований в соответствии с ЖК РФ.

Кроме этого стоит заметить, что функция контроля за расходованием средств собственниками региональным оператором и качеством проведения ремонтных работ возложена также и на самих собственников помещений в многоквартирных домах.

Заблуждение: Забайкальский фонд капитального ремонта содержится на деньги собственников.

Разъяснение: Средства, полученные Региональным опера-

тором от собственников, формирующих фонды капитального ремонта на счетах регионального оператора, могут использоваться только для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества. Использование указанных средств на иные цели не допускается. Перечень операций по специальному счету строго регламентирован статьей 177 Жилищного кодекса РФ.

Забайкальский фонд капитального ремонта многоквартирных домов содержится на средства бюджета Забайкальского края.

Заблуждение: Если не подписывали договор с региональным оператором, то и платить не нужно. Если не оплатил первый взнос, то и не заключил договор.

Разъяснение: В Жилищном Кодексе Российской Федерации в статье 181, которая называется «Формирование фондов капитального ремонта на счете регионального оператора» сказано:

- собственники помещений в многоквартирном доме, **принявшие решение** о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, а также собственники помещений в многоквартирном доме, **не принявшие решение** о способе формирования фонда капитального ремонта, **обязаны заключить с региональным оператором договор** о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта в порядке, **установленном статьей 445** Гражданского кодекса Российской Федерации, при этом уплата собственником помещения в многоквартирном доме взноса на капитальный ремонт на счет регионального оператора после получения им проекта такого договора считается его заключением.

В статье 445 Гражданского Кодекса Российской Федерации сказано:

- Если сторона, для которой **заключение договора обязательно**, уклоняется от его заключения, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор.

- Сторона, **необоснованно уклоняющаяся** от заключения договора, должна возместить другой стороне причиненные этим убытки.

В Жилищном Кодексе Российской Федерации в статье 155, которая называется «Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги» сказано:

- лица, **несвоевременно** и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение (должники) **обязаны уплатить в фонд капитального ремонта проценты** в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

ИНФОРМАЦИЯ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ПО СЧЕТАМ РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА НА 31 ЯНВАРЯ 2015 г.

Table with 4 columns: Account ID, Bank Name, Amount, and Total. Includes sub-totals for OAO Sberbank Russia, OAO PS Svyaz-Bank, and OAO Svyaz-Bank.

По остальным специальным счетам поступлений на 31 января нет.

ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

№	Дата принятия	№ зак. акта	Название законодательного акта
1	29 октября 2013 г.	875-33К	Закон Забайкальского края «О регулировании отдельных вопросов обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края»
2	6 декабря 2013 года	518	Постановление Правительства Забайкальского края «О Порядке деятельности регионального оператора, осуществляющего деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края»
3	6 декабря 2013 года	519	Постановление Правительства Забайкальского края «О создании Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов»
4	11 декабря 2013 года	63	Приказ Министерства территориального развития Забайкальского края «Об утверждении Порядка использования критериев определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества для целей формирования региональной программы капитального ремонта»
5	12 декабря 2013 года	8065/р	Распоряжение Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края «Об утверждении устава, состава Правления и назначении генерального директора Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов»
6	24 декабря 2013 года	577	Постановление Правительства Забайкальского края «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах»
7	24 декабря 2013 года	575	Постановление Правительства Забайкальского края «О предоставлении сведений лицом, на имя которого открыт специальный счет, и региональным оператором сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с частью 7 статьи 177 и статей 183 Жилищного кодекса Российской Федерации, и иных сведений, подлежащих предоставлению указанными лицами, перечня иных сведений, подлежащих предоставлению указанными лицами»
8	24 декабря 2013 года	576	Постановление Правительства Забайкальского края «Об утверждении Порядка выплаты лицом, на имя которого открыт специальный счет, и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, а также Порядка использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации»
9	24 декабря 2013 года	578	Постановление Правительства Забайкальского края «Об утверждении Порядка ведения реестров уведомлений владельцев специальных счетов, реестра специальных счетов и информирования о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта и (или) не реализовали его»
10	24 декабря 2013 года	579	Постановление Правительства Забайкальского края «Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Забайкальского края»
11	24 декабря 2013 года	580	Постановление Правительства Забайкальского края «Об утверждении Порядка осуществления контроля за соответствием деятельности регионального оператора, осуществляющего деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества, установленным требованиям»
12	24 декабря 2013 года	581	Постановление Правительства Забайкальского края «Об утверждении Порядка осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств»
13	30 декабря 2013 года	589	Постановление Правительства Забайкальского края «Об установлении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Забайкальского края»
14	30 декабря 2013 года	590	Постановление Правительства Забайкальского края «Об утверждении Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края»
15	30 декабря 2013 года	591	Постановление Правительства Забайкальского края «Об утверждении Порядка определения объема и предоставления субсидий в виде имущественного взноса в Забайкальский фонд капитального ремонта многоквартирных домов»
16	31 декабря 2013 года	609	Постановление Правительства Забайкальского края «Об утверждении порядка и условий предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в форме субсидий из бюджета Забайкальского края за счет средств, поступивших из Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, и средств, предусмотренных в бюджете Забайкальского края на доленое финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Забайкальского края»
17	25 февраля 2014 года	86	Постановление Правительства Забайкальского края «Об отчетности и аудите регионального оператора, осуществляющего деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края»
18	9 апреля 2014 года	154	Постановление Правительства Забайкальского края «О внесении изменений в преамбулу постановления Правительства Забайкальского края от 24 декабря 2013 года № 576 «Об утверждении Порядка выплаты лицом, на имя которого открыт специальный счет, и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, а также Порядка использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации»

19	27 мая 2014 года	282	Постановление Правительства Забайкальского края «Об утверждении Порядка проведения и условий конкурсного отбора российских кредитных организаций для открытия в них счетов региональным оператором»
20	27 мая 2014 года	297	Постановление Правительства Забайкальского края «О внесении изменений в постановление Правительства Забайкальского края от 24 декабря 2013 года № 578 «Об утверждении Порядка ведения реестров уведомлений владельцев специальных счетов, реестра специальных счетов и информирования о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта и (или) не реализовали его»
21	6 июня 2014 года	323	Постановление Правительства Забайкальского края «О внесении изменения в пункт 1 Порядка проведения и условий конкурсного отбора российских кредитных организаций для открытия в них счетов региональным оператором, утвержденных постановлением Правительства Забайкальского края от 27 мая 2014 года № 282»
22	17 июня 2014 года	337	Постановление Правительства Забайкальского края «Об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме»
23	23 июня 2014 года	356	Постановление Правительства Забайкальского края «О внесении изменений в состав Попечительского совета Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов, утвержденный постановлением Правительства Забайкальского края от 6 декабря 2013 года»
24	27 июня 2014 года	231-р	Распоряжение Министерства территориального развития Забайкальского края «О создании комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме»
25	30 июня 2014 года	373	Постановление Правительства Забайкальского края «О внесении изменений в Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края, утвержденную постановлением Правительства Забайкальского края от 30 декабря 2013 года № 590»
26	30 июля 2014 года	374	Постановление Правительства Забайкальского края «Об утверждении Регионального краткосрочного плана реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края, на 2014 год»
27	30 июня 2014 года	379	Постановление Правительства Забайкальского края «О внесении изменений в Порядок проведения и условия конкурсного отбора российских кредитных организаций для открытия в них счетов региональным оператором, утвержденные постановлением Правительства Забайкальского края от 27 мая 2014 года № 282»
28	30 июня 2014 года	380	Постановление Правительства Забайкальского края «О внесении изменений в постановление Правительства Забайкальского края от 24 декабря 2013 года № 577 «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах»
29	22 июля 2014 года	438	Постановление Правительства Забайкальского края «О внесении изменений в порядок деятельности регионального оператора, осуществляющего деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края, утвержденный постановлением Правительства Забайкальского края от 6 декабря 2013 года № 518»
30	28 июля 2014 года	449	Постановление Правительства Забайкальского края «Об утверждении Порядка и условий государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в форме субсидий из бюджета Забайкальского края за счет средств, поступивших из государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, и средств, предусмотренных в бюджете Забайкальского края на доленое финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Забайкальского края, на 2014 год»
31	15 августа 2014 года	468	Постановление Правительства Забайкальского края «О внесении в Порядок проведения и условия конкурсного отбора российских кредитных организаций для открытия в них счетов региональным оператором, утвержденное постановлением Правительства Забайкальского края от 27 мая 2014 года № 282»
32	22 августа 2014 года	472	Постановление Правительства Забайкальского края «Об утверждении Порядка привлечения региональным оператором, органами местного самоуправления, муниципальными бюджетными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме»
33	26 августа 2014 года	518	Постановление Правительства Забайкальского края «О внесении изменений в Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края, утвержденную постановлением Правительства Забайкальского края от 30 декабря 2013 года № 590»
34	25 декабря 2014 года	707	Постановление Правительства Забайкальского края «Об утверждении Порядка оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома за счет средств, размещенных на отдельном банковском счете товарищества собственников жилья либо жилищно-строительного кооператива, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, которые осуществляют управление многоквартирным домом, управляющей организации, регионального оператора»
35	30 декабря 2014 года	737	Постановление Правительства Забайкальского края «Об утверждении Порядка назначения на конкурсной основе руководителя регионального оператора»
36	31 декабря 2014 года	746	Постановление Правительства Забайкальского края «О внесении изменений в Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края, утвержденную постановлением Правительства Забайкальского края от 30 декабря 2013 года № 590»
37	31 декабря 2014 года	748	Постановление Правительства Забайкальского края «О внесении изменений в постановление Правительства Забайкальского края от 30 июня 2014 года № 374 «Об утверждении Регионального краткосрочного плана реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края, на 2014 год»»

Ежемесячная газета
"Капиталка. Забайкальский край"
Учредитель: Некоммерческая организация
"Забайкальский фонд капитального ремонта
многоквартирных домов"
Адрес учредителя и издателя:
г. Чита, ул. Амурская, д. 106

Газета зарегистрирована в Управлении
Федеральной службы по надзору в сфере
связи, информационных технологий и массовых
коммуникаций по Забайкальскому краю.
Номер регистрации ПИ №ТУ75-00196.
Дата регистрации 2 июня 2014 года.

Распространяется бесплатно.
При перепечатке ссылка на издание обязательна.
Адрес редакции:
г. Чита, ул. Амурская, д. 106
Гл. редактор Разногладова Н.А.
Пишите нам: kopitalka75@mail.ru
Звоните: +7(3022) 41-42-17

Отпечатано в типографии
ООО "Типография "Полиграф-Сервис"
Адрес: г. Чита, ул. Амурская, 36.
Номер подписан в печать
по графику 30.01.15 в 17.00
фактически 30.01.15 в 17.00
Тираж 20 000 экз. Заказ №