

КОПИЛКА



Забайкальский край

Ежемесячное издание Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов

Квитанция за капитальный ремонт

Всем собственникам помещений в многоквартирных домах на территории Забайкальского края были направлены квитанции на оплату взносов на капитальный ремонт общего имущества дома за июль, август и сентябрь 2014 года.

В верхней части квитанции указан месяц (1), на последнее число которого отражено состояние лицевого счета абонента.

В графе «К оплате всего, в том числе» (2) указана сумма общей задолженности. Эта сумма включает в себя задолженность за прошлый период и начисления за истекший месяц.

В графе «Оплачено за период» (3) отражена сумма, оплаченная собственником в месяце, за который предъявлена квитанция.

Внимание! Платежи за капитальный ремонт учитываются в том месяце, в котором была произведена оплата. Если платеж, например, за июль был произведен в сентябре, то в квитанции за август будет отражена задолженность (в графе «Задолженность» (4)), потому что платежный период закрывается последним числом каждого месяца. В этом случае следует оплачивать ту сумму, которая начисляется ежемесячно (в графе «Начислено за месяц» (5)). Сумма платежа будет постоянной. *Сохраняйте документы об оплате взносов!*

Далее указан получатель платежа: Забайкальский фонд капитального ремонта многоквартирных домов (6) и реквизиты получателя. Прописан расчетный счет (7). Если последние три цифры расчетного счета 386, то вы накапливаете средства на общем «котловом» счете регионального оператора. Если другие цифры, то у

Извещение Август 2014 <small>(месяц, за который выставлено извещение)</small>	СЧЁТ-ИЗВЕЩЕНИЕ за Август 2014 года						
	Получатель платежа: Забайкальский фонд капитального ремонта многоквартирных домов, ИНН/КПП 7536986902/753601001, ОГРН 1137500000978, С/сч. 40603810074000000386 В ОАО "Сбербанк России" Читинское ОСБ 8600, край. Забайкальский, г. Чита, ул. Подгорбунского, д. 62. БИК 047601637, к/с 30101810500000006637 Адрес: край. Забайкальский, г. Чита, ул. Амурская (Калинина), д. 106, 8(3022)41-46-61						
Квитанция Август 2014 <small>(месяц, за который выставлено извещение)</small>	КВИТАНЦИЯ за Август 2014 года						
	Получатель платежа: Забайкальский фонд капитального ремонта многоквартирных домов, ИНН/КПП 7536986902/753601001, ОГРН 1137500000978, С/сч. 40603810074000000386 В ОАО "Сбербанк России" Читинское ОСБ 8600, край. Забайкальский, г. Чита, ул. Подгорбунского, д. 62. БИК 047601637, к/с 30101810500000006637 Адрес: край. Забайкальский, г. Чита, ул. Амурская (Калинина), д. 106, 8(3022)41-46-61						
Благодарим за своевременную оплату!	ЛИЦЕВОЙ СЧЁТ						
	100132203						
Оплатить до:	26.09.2014						
	Адрес интернет сайта						
E-mail: fondkr@mail.ru							
	К оплате всего, в том числе: 585,58						
Взносы 585,58		Оплатить до: 26.09.2014					
Пени 0,00							
Адрес помещения: край. Забайкальский, г. Чита, мкр. 4-й, д. 8, кв. 57		К оплате всего, в том числе: 585,58					
Общая площадь, м. кв.: 43,70							
ЛИЦЕВОЙ СЧЁТ		Взносы 585,58					
100132203							
Оплатить до: 26.09.2014		Пени 0,00					
Адрес помещения: край. Забайкальский, г. Чита, мкр. 4-й, д. 8, кв. 57							
Тариф, руб.: 6,70		Итого на конец периода, руб.					
Общая площадь, м. кв.: 43,70							
Вид платежа (признак)	Наименование	На начало периода, руб.	Начислено за месяц, руб.	Перерасчёт, руб.	Оплачено за период, руб.	Переплата	Задолженность
01	Взносы	0,00	292,79	0,00	0,00	0,00	585,58
02	Пени	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ВСЕГО, РУБ. 585,58							

вас специальный счет только вашего дома. Этот счет у всего дома один.

Список адресов домов с указанием специальных счетов можно посмотреть на сайте Министерства территориального развития и на Портале ЖКХ города Читы.

Затем указана кредитная организация, в которой открыт счет. В большинстве случаев это Сбербанк России.

ОПЛАТУ МОЖНО ПРОИЗВЕСТИ:

1. В любом отделении Сбербанка России:

- через оператора – комиссия 3%, но не менее 30 рублей;
- через устройство самообслуживания с банковской карты Сбербанка – 1 % комиссии;

- через устройство самообслуживания наличными – 1,5 % комиссии.

- через Сбербанк-онлайн (для клиентов Сбербанка) – 1 % комиссии.

2. В кассах Почты России – комиссия 3%, но не менее 25 руб. (только общий «котловый» счет 40603810074000000386).

Дальше указан адрес Фонда капитального ремонта. Напоминаем, что с 15 сентября Фонд находится по адресу: **Амурская, 106.**

Так как ФИО собственника не прописано, во избежание нарушения Закона о распространении персональных данных, просьба внимательно сверять адрес помещения (8).

Если общая площадь квартиры (9) указана неверно, то просто умножьте площадь, указанную в техническом паспорте, без лоджии или балкона, на тариф и оплатите неоспариваемую вами сумму по реквизитам, указанным в квитанции.

Действующие тарифы: 7 руб. с одного квадратного метра общей площади квартиры или помещения (без балкона или лоджии) в месяц для многоквартирных домов с полным благоустройством и лифтом; 6,7 руб. - для домов с полным благоустройством без лифта; 5,6 руб. - для домов со всеми видами благоустройства, кроме горячей воды; 4,5 руб. - для домов, имеющих один вид бла-

гоустройства и неблагоустроенных домов.

Для корректировки площади или тарифа в базе данных Фонда необходимо предоставить копии подтверждающих документов, например, свидетельства о праве собственности.

В правой стороне квитанции указан лицевой счет абонента (10). Этот счет для каждого собственника индивидуален. Для того, чтобы произвести оплату, достаточно знать номер своего лицевого счета.

Согласно законодательству Забайкальского края, собственники должны оплачивать взнос на капитальный ремонт до 25 числа месяца, следующего за расчетным.

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"; 41-40-14;
41-46-61 - вопросы по формированию квитанций.

График приема граждан специалистами Фонда:
Ежедневно с 8.00 до 17.15, обед с 12.00 до 13.00.
Пятница – неприемный день.
График приема граждан руководством Фонда (запись по телефону 41-40-14 или лично в приемной):
Генеральный директор – среда с 14.00 до 17.00.
Заместитель генерального директора – четверг с 14.00 до 17.00.

Новая система капитального ремонта в действии

С июля 2014 года на территории Забайкальского края начала работать новая система капитального ремонта. Как и любое новое дело, запуск ее вызывает много вопросов. Где находится региональный оператор? Почему по указанным телефонам трудно дозвониться? Почему квитанции приходят с опозданием? На эти и другие вопросы представители органов власти и регионального оператора отвечали на встрече с журналистами 22 октября.

Переезд Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов в помещение по адресу: г. Чита, ул. Амурская, 106 инициирован в целях обеспечения наиболее удобного для собственников места расположения офиса. С 15 сентября специалисты регионального оператора ведут прием по новому адресу. Телефоны же для удобства собственников в Фонде остались прежними.

Забайкальский фонд капитального ремонта в полном составе, 14 человек на весь Забайкальский край, функционирует с апреля 2014 года. Многие спрашивают, почему по телефонам Фонда трудно дозвониться. Если учесть, что вопросы капитального ремонта волнуют каждого, и каждый хочет получить ответ лично, то три телефона и 14 работников на около 5000 домов и 300 000 абонентов – это очень мало. Степень нагрузки на одного сотрудника не позволяет обеспечить индивидуальную работу с каждым собственником. На звонок специалист может не ответить и потому, что в это же самое время он дает устную консультацию другому гражданину, который пришел в Фонд лично.

Ежедневно Фонд посещают порядка пятидесяти человек с разными вопросами. Наиболее часто их интересует вопросы, связанные с квитанциями, которые они начали получать уже в августе за июль.

Некоторым жителям Забайкалья **квитанции были доставлены с опозданием**, поэтому и платежи были осуществлены позже. Печать и доставку квитанций осуществляет Почта России. Если жителям известны факты несвоевременной доставки квитанций, просьба обратиться в Фонд с письменным заявлением для улучшения качества доставки квитанций.

Неоднозначную реакцию вызвал и **проект договора**, направленный с первой квитанцией. Согласно ст. 181 ЖК РФ Фонд обязан направить собственникам Договор о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме. Согласно статьям 435 и 437 Гражданского Кодекса РФ договор является публичным и не требует подписания сторонами. Ранее этот проект договора был опубликован в средствах массовой информации и находится в свободном доступе на сайте Министерства территориального развития <http://минтер.зabayкальскийкрай.рф> на Портале ЖКХ города Читы <http://жкх-чита.рф>. На этих же Интернет-ресурсах можно посмотреть и списки адресов домов с указанными специальными счетами.

Но самый, пожалуй, главный вопрос такой: **где можно оплатить взнос без комиссии?**

Оплата без комиссии на данный момент невозможна. Согласно утвержденному Попечительским советом и Правлением Фонда штатному расписанию, в Фонде не предусмотрены кассиры. И если учесть тот факт, что пункты приема платежей необходимо организовать в 83 муниципальных образованиях (именно в стольких населенных пунктах Забайкальского края есть многоквартирные дома), а в крупных и по несколько, то получается, что на работу нужно принять порядка ста человек только на прием платежей. Подобные затраты в бюджете Забайкальского края не предусмотрены.

Для большей открытости и прозрачности работы Фонда в настоящий момент ведется работа по созданию официального портала регионального оператора. На сайте каждый собственник сможет отслеживать накопления на счете дома, получать самые свежие новости от регионального оператора, следить за изменением законодательства. О начале работы портала будет сообщено через средства массовой информации.

Ремонты уже начались

Как сообщалось в прошлых номерах «Капиталки», Забайкальский фонд капитального ремонта организует ремонты домов в семи муниципальных образованиях Забайкальского края. Практически на всех объектах работы начаты или в полном разгаре, а на некоторых уже идет процедура приемки-сдачи работ.

Петровск-Забайкальский



Коммуникации в доме № 14 микрорайона 1 в Петровск-Забайкальском до капитального ремонта

В городе Петровск-Забайкальском ремонты внутридомовых ин-



Ремонтные работы были начаты 29 сентября, а 23 октября уже полностью окончены. Общая стоимость работ на запланированных трех домах по адресам: микрорайон 1, дом 14 и ул. Мысовая дома № 129 и 133 составила 2 млн. 305 тысяч рублей.

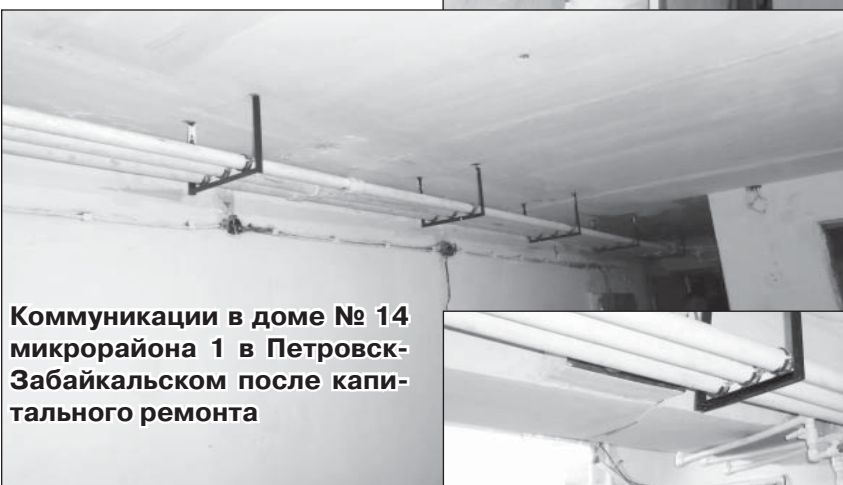
Старые заржавевшие трубы, которые давно уже отслужили свой век, специалисты заменили на новые пластиковые, установили современные разъемы и арматуру.

Всего было заменено 1453 метра инженерных сетей ХВС, ГВС и отопления, а также 115 метров сетей электроснабжения.

В приемке работ вместе с собственниками участвовали представители администрации города, управляющей компании, обслуживающей дома и, конечно, Забайкальского фонда капитального ремонта.

В результате проведенных работ вероятность возникновения аварийных ситуаций в домах практически сведена к нулю. Система отопления заработала в полную силу и квартиры наполнились теплом. Улучшилось качество воды.

В результате проведенных работ вероятность возникновения аварийных ситуаций в домах практически сведена к нулю. Система отопления заработала в полную силу и квартиры наполнились теплом. Улучшилось качество воды.



Коммуникации в доме № 14 микрорайона 1 в Петровск-Забайкальском после капитального ремонта

женерных систем отопления, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и электроснабжения проводило ООО «Сантехстрой-Сервис».



Хилок

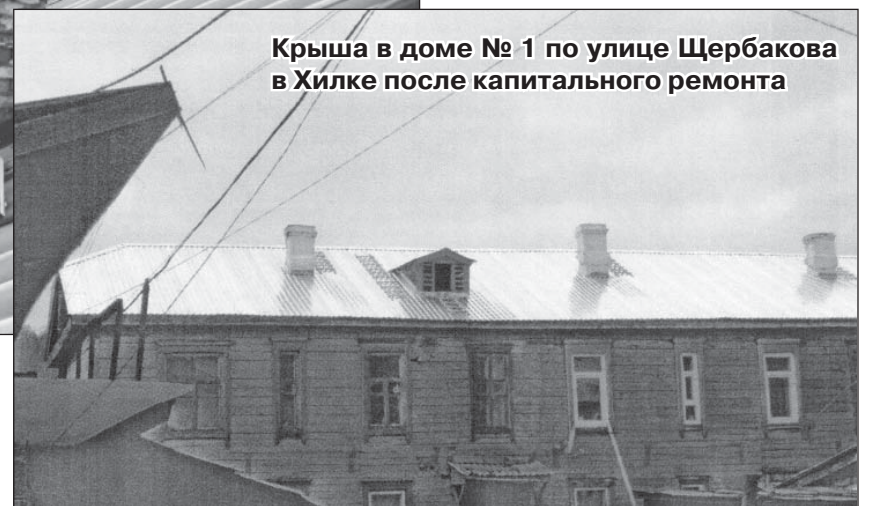


Крыша в доме № 1 по улице Щербакова в Хилке до капитального ремонта

Осталось совсем немного времени до окончания работ и в городе Хилке, где в этом году проходят работы по ремонту крыш на восьми

домах. Специалисты ООО «Генон» меняют старый, поврежденный шифер на новый оцинкованный металл-профиль. Вышедшие из строя конструкции стропильной системы кровли также подлежат замене. Поврежденные дымоходы реставрируют, оштукатуривают и побелют.

Крыша в доме № 1 по улице Щербакова в Хилке после капитального ремонта



ИНФОРМАЦИЯ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ПО СЧЕТАМ РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА НА 1 НОЯБРЯ

Table with 2 columns: Account ID (e.g., 40603810174000000024) and Amount (e.g., 15807.69). Includes header 'ОАО Сбербанк России'.

Table with 2 columns: Account ID (e.g., 40603810674000000168) and Amount (e.g., 2809.98).

Table with 2 columns: Account ID (e.g., 40603810774000000327) and Amount (e.g., 4612.39).

Table with 2 columns: Account ID (e.g., 40603810474000000504) and Amount (e.g., 6560.91).

Table with 2 columns: Account ID (e.g., 40603810074000000386) and Amount (e.g., 12 196 771). Includes summary 'Всего 19 433 144,84'.

По остальным специальным счетам поступлений на 1 ноября нет.

ВОПРОС-ОТВЕТ

? Что делать если вообще ни разу не получили квитанцию на оплату взносов на капитальный ремонт?

Если собственник не получил квитанцию на оплату взносов на капитальный ремонт, то, в первую очередь, нужно убедиться, что его дом включен в Региональную программу капитального ремонта, опубликованную 30 декабря 2013 года. Она утверждена Постановлением правительства Забайкальского края № 590 и размещена на сайте Министерства территориального развития и на Портале ЖКХ города Читы. Если дом в программе есть, то с июля 2014 года у всех собственников помещений в этом доме наступила обязанность оплачивать взносы на капитальный ремонт.

Для оплаты через устройство самообслуживания Сбербанка требуется указать свой адрес или лицевой счет. Соответственно, даже не имея на руках квитанции, собственник может произвести оплату за любой платежный период, указав только свой адрес.

? Почему в квитанции на оплату взносов на капитальный ремонт не указаны ФИО собственника?

Согласно Федеральному закону № 152-ФЗ «О персональных данных» от 27.07.2006 фамилия, имя и отчество гражданина относятся к персональным данным.

Во избежание нарушения Закона на квитанциях, направленных без конверта, ФИО собственника не указывается.

? Платеж за капитальный ремонт привязан к общей площади квартиры без балкона или лоджии. Почему?

Согласно п. 8.1 статьи 156 Жилищного кодекса РФ 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, принадлежащей

собственнику такого помещения.

Размер ежемесячного взноса в Забайкальском крае рассчитывается исходя из Постановления Правительства Забайкальского края № 577 от 24 декабря 2013 года «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме».

? Каковы гарантии сохранности средств собственников, накопленных на капитальный ремонт?

Забайкальский край несет субсидиарную ответственность перед собственниками за сохранность средств на капитальный ремонт, накапливаемых на счетах регионального оператора.

Все гарантии отражены в Законе 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». Закон размещен в сети Интернет в свободном доступе.

Забайкальский край не несет ответственности за средства собственников, накапливаемые на капитальный ремонт, если владельцем счета является ТСЖ, ЖСК, иные потребительские кооперативы или управляющие компании.

? Каким образом можно отслеживать накопления средств на капитальный ремонт на специальном счете регионального оператора?

Согласно законодательству, информацию о накопленных средствах на капитальный ремонт любому собственнику обязаны предоставить кредитная организация или региональный оператор в течение трех дней по заявлению собственника. Также информацию о движении денежных средств по счетам, владельцем которых является региональный оператор ежемесячно публикуют в газете «Капиталка. Забайкальский край». Вскоре появится возможность отслеживать свои платежи и накопления на своем доме средств с помощью официального сайта Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов, который на данный момент находится в стадии разработки.

НОВОСТЬ

Почта России принимает платежи за капитальный ремонт

К приему платежей за капитальный ремонт подключилась Почта России. В любой кассе этой организации можно оплатить ежемесячный взнос с комиссией 3%, но не менее 25 рублей.

Однако собственники, формирующие фонд капитального ремонта на специальных счетах не смогут воспользоваться этой услугой, потому что пла-

тежи принимаются только на общий «котловой» счет. Напоминаем номер котлового счета 40603810074000000386. Все остальные счета регионально-го оператора специальные. Их в Забайкальском крае на данный момент 651.

Забайкальским фондом капитального ремонта ведутся переговоры и с другими возможными платежными агентами.



ОБЪЯВЛЕНИЕ

Уважаемые собственники помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края, убедительно просим вас обратиться в Забайкальский фонд капитального ремонта многоквартирных домов в службу, ответственную за формирование квитанций по адресу: г. Чита, ул. Амурская, 106, каб. 2 или по телефону 41-46-61 если:

- **вы обнаружили в доставленной вам квитанции неточность в указанном размере площади квартиры;**
- **вы обнаружили неточность в примененном к вашему дому минимальном размере взноса на капитальный ремонт;**
- **вы получаете квитанции, но не являетесь собственником квартиры;**
- **вы не получили ни одной квитанции, хотя ваш дом был включен в Региональную программу капитального ремонта;**
- **вы получаете квитанции, но ваш дом не включен в Региональную программу капитального ремонта;**
- **вы получаете квитанции от Забайкальского фонда капитального ремонта МКД, хотя на общем собрании выбрали спецсчет, владельцем которого является ТСЖ или ЖСК.**

Все эти недочеты возникли в результате технических причин при совмещении баз данных. Специалисты Фонда работают над устранением недостатков. Надеемся на ваше понимание и поддержку.

ВАКАНСИИ

Забайкальскому фонду капитального ремонта многоквартирных домов требуются:

- Начальник отдела по работе с дебиторской задолженностью.
 - Начальник отдела технического контроля.
 - Внутренний аудитор.
 - Инженеры-сметчики.
 - Инженеры ПГС.
 - Юристы.
 - Экономисты.
- Требования: образование по специальности, опыт работы, стрессоустойчивость.**

**Резюме присылать на E-mail: fondkr@mail.ru
Тел.: 41-40-14.**

ИНФОРМАЦИЯ ОТ КОМИТЕТА ЖКХ

В Комитет жилищно-коммунального хозяйства администрации городского округа «Город Чита» постоянно поступает большое количество писем от жителей города с самыми болезненными вопросами. На страницах нашей газеты мы будем отвечать на те из них, которые волнуют большинство горожан.

- На какой высоте сегодня коммунальная культура ЖКХ в городе?

- Мы считаем, что жилищно-коммунальная культура на сегодняшний день достаточно низкая. Обусловлено это, прежде всего тем, что сейчас собственники обязаны не только повседневно содержать свои квартиры, но и заботиться об общем имуществе мно-

гоквартирного дома. Забота об общем имуществе предполагает не только дополнительное финансовое бремя, но и иное, намного более бережное, отношение к этому общему имуществу, которым является и крыша, и чердак, и стены, и лифт. Иными словами, нельзя допустить порчи не только собственного, но и общего имущества, что требует иной жилищной культуры – культуры совместного проживания под одной крышей.

Сегодня жилищное законодательство предполагает большую активность, вовлеченность жителей в принятие решений относительно их домов, а в конечном итоге относительно микрорайонов и в целом городов. Хотелось бы говорить о более активной

гражданской позиции жителей, о том, что их голос должен быть гораздо более громким и организованным. И все это, безусловно, требует новых знаний, новых навыков, новых технологий самоорганизации, особенно связанных с коллективным принятием решений.

Население пока у нас достаточно пассивное, несмотря на то, что по всем нормам жилищного законодательства, вся инициатива должна исходить только от собственников жилья.

Жителям необходимо осознать, что только они могут и обязаны принимать решение о том, каким должен быть их дом, какие должны оказываться услуги, насколько квалифицированным должен быть персонал.

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 Разноглагова Н.А.
Пишите нам: kapitalka75@mail.ru
Звоните: +7(3022) 41-40-14

Отпечатано в типографии
ООО «Типография «Полиграф-Сервис»
Адрес: г. Чита, ул. Амурская, 36.
Номер подписан в печать
по графику 31.10.14 в 17.00
фактически 31.10.14 в 17.00
Тираж 20 000 экз. Заказ №