







# Информация для собственников

## Содержание:

Обращение к жителям.....	2
Капремонт по-новому: что изменилось в 2014 году.....	4
Региональная система капитального ремонта: участники и роли.....	5
Способы формирования фонда капитального ремонта.....	6
Мораторий для новостроек.....	7
Калькулятор собственника: кто и сколько должен платить за капремонт.....	8
Кто выставляет квитанции?.....	9
Компенсации расходов на оплату взносов на капитальный ремонт.....	10
Какие работы проводятся в рамках капитального ремонта.....	12
Ваш дом в программе капитального ремонта.....	14
Проведение капитального ремонта на счете регионального оператора.....	15
Протокол общего собрания собственников.....	16
Что нужно делать, если Вас выбрали уполномоченным лицом.....	17
Порядок приемки работ по капитальному ремонту ("общий котел").....	18
Программа ускоренной замены лифтового оборудования.....	19
О чем спрашивают чаще всего?.....	20
Под карандаш: полезные адреса и телефоны для Ваших обращений.....	23
Контакты территориальных отделов Фонда.....	24



## **Николай СМИРНОВ**

**министр энергетики и ЖКХ  
Свердловской области**

### **Уважаемые жители Свердловской области!**

Создание региональной системы капитального ремонта стало одним из самых значимых событий для всего жилищного комплекса Свердловской области. Благодаря нововведениям стало возможным обеспечить единый для всех муниципалитетов подход к организации, проведению и финансированию комплексных капремонтов общего имущества многоквартирных домов.

Формируя эту систему, региональные власти взяли на себя ответственность не только за сохранность средств, собранных жителями на ремонт своих домов, но и приняли исчерпывающие меры для того, чтобы эти деньги были использованы эффективно и исключительно по их целевому назначению.

С учетом того, что любой жилфонд со временем ветшает и становится небезопасным для проживания, наша общая и первостепенная задача - поддерживать его в надлежащем состоянии, соответствующем современным стандартам качества. Уверен, что проведенные с этой целью ремонты повысят не только уровень комфортности домов, но и капитализацию нашей собственности, предотвратив ее от обесценивания в сложных рыночных условиях.



## **Станислав СУХАНОВ**

**генеральный директор Регионального Фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в МКД Свердловской области**

### **Уважаемые собственники!**

Дом - это не просто здание из дерева, стекла и бетона. Дом - это особенное место, ценность для каждого человека и для каждой семьи. Времена, когда коммунальное хозяйство было целиком и полностью на плечах государства, прошли. Сегодня с покупкой и приватизацией квадратных метров каждый из нас приобретает не только права, но и обязанности. К ним относится: бережное пользование имуществом, как индивидуальным, так и общим, участие в жизни дома и своевременная оплата жилищно-коммунальных услуг. Еще Цицерон говорил: "Не судите о доме по владельцу, но по состоянию дома судите о владельце".

В Свердловской области в Региональную программу капитального ремонта включено порядка 28 тысяч многоквартирных домов. Большинство из них было построено в середине XX века. Чтобы остановить ветшание жилого фонда и продлить срок безаварийной эксплуатации домов, требуется проведение капитального ремонта. Капремонт позволит повысить качество жизни, обеспечить безопасность, создать комфорт и уют в наших домах.

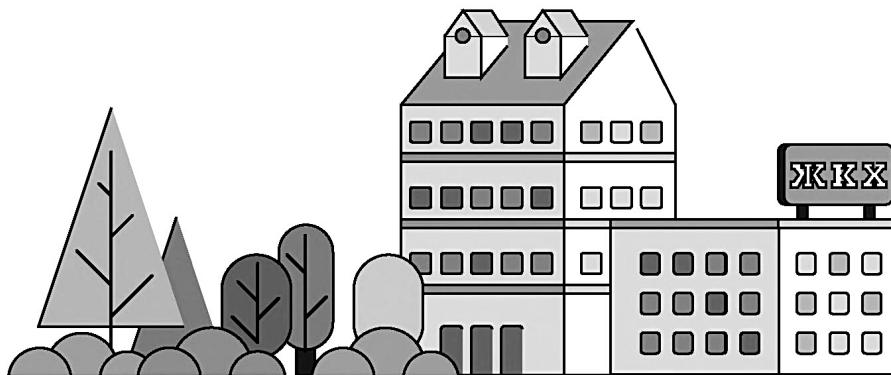
В Ваших руках "Азбука капитального ремонта". В ней Вы найдете ответы на самые актуальные вопросы. Но если после ее прочтения вопросы все же останутся, то двери Фонда всегда открыты для Вас.

Давайте вместе сделаем жизнь в наших домах комфортной и уютной!

# Капремонт по-новому: что изменилось в 2014 году?

Региональный Фонд содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области был создан в марте 2014 года. Фонд организует проведение капитального ремонта и отвечает:

- **за сбор средств на капитальный ремонт.** Фонд аккумулирует взносы на капитальный ремонт, которые ежемесячно уплачивают собственники помещений в многоквартирных домах.
- **за финансирование расходов и оперативное управление процессом капитального ремонта.** Фонд оплачивает работу подрядных организаций и взаимодействует с органами государственной власти и местного самоуправления по всем вопросам, возникающим в процессе капремонта.
- **за привлечение подрядных организаций.** Фонд формирует технический заказ на капитальный ремонт. Подрядная организация определяется путем проведения электронного аукциона на электронной торговой площадке.
- **за контроль качества капитального ремонта и приемку выполненных работ.**



# Региональная система капитального ремонта: участники и роли

**Органы местного самоуправления** - передают сведения, необходимые для подготовки Региональной программы капитального ремонта, и утверждают Краткосрочные планы ее реализации на территории муниципального образования, в установленных законом случаях принимают решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, согласовывают акты приемки выполненных работ (оказанных услуг) по капитальному ремонту.



**Правительство Свердловской области** - утверждает программу капитального ремонта, Краткосрочные планы ее реализации, а также минимальный размер взноса на капитальный ремонт.



**Управляющие компании** - не менее двух раз в год проводят технический мониторинг состояния жилых домов, участвуют в приемке выполненных работ по капитальному ремонту.



**Региональный оператор** - специализированная некоммерческая организация, созданная в организационно-правовой форме фонда. В отношении домов, собственники помещений в которых оплачивают взносы в "общий котел", аккумулирует денежные средства, привлекает подрядные организации, финансирует и контролирует выполнение работ, взаимодействует с органами власти.



**Подрядные организации** - занимаются разработкой проектно-сметной документации, выполнением строительно-монтажных работ по капитальному ремонту, а также оказанием услуг строительного контроля.



**Собственники** - принимают решения о способе формирования фонда капитального ремонта и проведении капитального ремонта, участвуют в согласовании смет и объемов работ, уплачивают ежемесячные взносы на капитальный ремонт, получают капитальный ремонт.



# Способы формирования фонда капитального ремонта

Решение о переходе может быть принято собственниками в любое время на общем собрании и вступает в силу через:



1 месяц

1 год



## Специальный счет

На специальном счете аккумулируются денежные средства собственников жилья в одном многоквартирном доме, и данные средства могут быть использованы только на ремонт этого дома. Жители самостоятельно:

- выбирают владельца специального счета и кредитную организацию, в которой он будет открыт;
- несут расходы на открытие и обслуживание специального счета, формирование и доставку платежных документов;
- определяют размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт (он может быть больше, но не менее минимального размера);
- ведут претензионно-исковую работу с должниками;
- определяют сроки проведения капитального ремонта (работы могут быть выполнены раньше, но не позднее плановых сроков, установленных Региональной программой);
- определяют перечень услуг и работ по капитальному ремонту;
- выбирают подрядную организацию для выполнения капитального ремонта;
- контролируют соблюдение сроков и качества выполняемых работ, а также целевое использование собранных средств.

## Счет регионального оператора - "общий котел"

Средства, полученные от собственников жилья в одних домах, региональный оператор (Фонд) может использовать на возвратной основе для финансирования капитального ремонта в других домах, расположенных на территории одного муниципального образования.

### Региональный Фонд:

- организует начисление взносов на капитальный ремонт через платежных агентов (расчетные центры);
- аккумулирует поступающие от собственников жилья взносы на капитальный ремонт и ведет их учет;
- ведет претензионно-исковую работу с должниками;
- привлекает подрядные организации;
- обеспечивает организацию капитального ремонта в соответствии с Региональной программой и финансирование работ;
- контролирует качество и сроки выполненных работ;
- осуществляет приемку выполненных работ по капитальному ремонту;
- осуществляет контроль за соблюдением подрядными организациями гарантийных обязательств по выполненным работам.

# Мораторий для новостроек

## Что такое мораторий?

**Мораторий** - это трехлетняя отсрочка платежа по взносам на капитальный ремонт для жителей новостроек. Мораторий предусмотрен ст. 12-1 Закона Свердловской области от 19.12.2013 № 127-03 и ч.3 ст. 169 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

**Дом считается новостройкой в рамках капитального ремонта, если соблюдаются два условия:**



● Дом включен в Региональную программу капитального ремонта **после 22.04.2014**

● Дом введен в эксплуатацию **после 22.04.2014**

Собственники таких домов начинают оплачивать взносы на капремонт **через 3 года** после включения дома в Региональную программу.

Дата включения дома в  
Региональную программу

Номер постановления  
Правительства, которым  
утверждена Региональная  
программа

Дата наступления обязанности  
по уплате взносов для домов  
**с мораторием**

22.04.2014

№306-ПП

-

19.08.2015

№756-ПП

01.09.2018

22.12.2016

№905-ПП

01.01.2020

05.07.2017

№493-ПП

01.08.2020

21.12.2017

№1007-ПП

01.01.2021

10.08.2018

№508-ПП

01.09.2021

08.11.2018

№772-ПП

01.12.2021

27.09.2019

№632-ПП

01.10.2022

16.01.2020

№1-ПП

01.02.2023

26.03.2020

№174-ПП

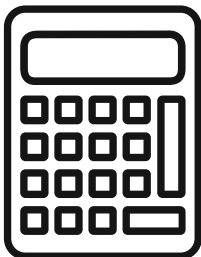
01.04.2023

27.08.2020

№578-ПП

01.09.2023

# Калькулятор собственника: кто и сколько должен платить за капитальный ремонт?



**С 1 ноября 2014 года** у жителей Свердловской области возникла обязанность оплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт. Взносы являются обязательными для всех собственников помещений, проживающих в многоквартирных домах, включенных в Региональную программу капитального ремонта.

**Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается и утверждается Правительством Свердловской области**

год	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
мин. размер взноса, руб./кв.м	6,1	8,2	8,52	9	9	9,36	9,72	10,11

**Ежемесячный платеж за капремонт**

=

**Общая площадь помещения собственника**

x

**Мин. размер взноса в руб./кв.м**

**Собственники на общем собрании могут принять решение об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный.**

## Почему надо платить за капитальный ремонт?

- За несвоевременную или неполную уплату взносов на капремонт собственнику помещения начисляются пени - проценты в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная с 31-го дня, от наступившего дня оплаты по день фактической оплаты;
- Возникшая задолженность по оплате взносов лишает права получения компенсаций по оплате жилого помещения и ЖКХ-услуг.
- От того, насколько своевременно и ответственно собственники помещений оплачивают взносы, зависит объем ремонта и сроки его проведения.



**Платежи за капремонт должны быть оплачены в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги - ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.**





## Специальный счет

### Кто выставляет квитанции?

Лицо (организация), выбранное на общем собрании собственников, уполномоченное на предоставление платежных документов по взносам на капитальный ремонт.



## Счет регионального оператора - "общий котел"

### Кто предоставляет справки об отсутствии задолженности по взносам на капитальный ремонт?

Лицо (организация), выбранное на общем собрании собственников, уполномоченное на предоставление платежных документов по взносам на капитальный ремонт (ч. 3.1 ст. 175 Жилищного Кодекса Российской Федерации).



Платежные агенты (расчетные центры), с которыми у Фонда заключен договор на оказание данных услуг.

**Если начисления НЕ производятся по причине отсутствия дома в Региональной программе**



РЕГИОНАЛЬНЫЙ ФОНД СОДЕЙСТВИЯ КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**Если начисления производятся**

Платежные агенты (расчетные центры), с которыми у Фонда заключен договор на оказание данных услуг.

### Как оплатить взносы на капитальный ремонт онлайн?

- через личный кабинет на сайте той организации, которая выставляет вам квитанции, или через ее официальное мобильное приложение;
- через сервис онлайн-платежей "Фрисби";
- через онлайн-банки.

# Компенсации расходов на оплату взносов на капитальный ремонт

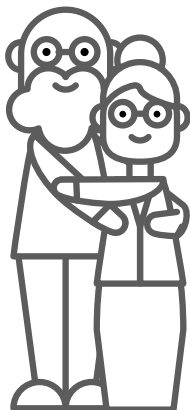
## Кто имеет право на получение компенсации ?

**50% \***

- одиноко проживающие неработающие собственники жилых помещений, достигшие возраста **70 лет**;
- проживающие в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста и (или) неработающих инвалидов I и (или) II групп, собственников жилых помещений, достигших возраста **70 лет**.

**100% \***

- одиноко проживающие неработающие собственники жилых помещений, достигшие возраста **80 лет**;
- проживающие в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста и (или) неработающих инвалидов I и (или) II групп, собственников жилых помещений, достигших возраста **80 лет**.



\* Сумма компенсации рассчитывается исходя из регионального стандарта нормативной площади жилого помещения.

## Документы, необходимые для оформления компенсации






- паспорт;
- свидетельство о праве собственности;
- трудовая книжка;
- справка о составе семьи;
- платежные документы об оплате за услуги ЖКХ и капремонт;
- СНИЛС;
- реквизиты банковского счета в случае получения компенсации.

### Как рассчитать размер компенсации ?

Региональный стандарт  
нормативной площади жилого  
помещения, на который  
предоставляется компенсация



Минимальный размер взноса  
на капитальный ремонт  
**10 руб. 11 коп.**  
(на 2021 год)

-  **21 кв. м**  
на одного члена семьи, состоящей из 3-х и более человек;
-  **22,5 кв. м**  
на одного члена семьи, состоящей из двух человек;
-  **33 кв. м**  
на одиноко проживающего человека.

**Компенсации предоставляются собственнику ежемесячно  
после оплаты взноса на капремонт в полном объеме.**

### Компенсации за капитальный ремонт носят выборочный характер



Если гражданин одновременно имеет право на меру социальной поддержки по настоящему закону и другому областному или федеральному закону, то **компенсация предоставляется по одному из законов на выбор гражданина.**

### Куда обратиться для назначения компенсации?

**Компенсация носит заявительный характер и предоставляется только при условии отсутствия задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт!**

За оформлением компенсации можно обратиться в отделения Центра муниципальных услуг либо в отделы социальной защиты по месту жительства.

# Какие работы проводятся в рамках капитального ремонта?

## 1. Инженерные системы холодного/горячего водоснабжения

- замена стояков системы водоснабжения;
- ответвления от стояков в квартирах до первого отсечного вентиля;
- замена разводящих трубопроводов в подвале/техподполье, чердачном помещении.

## 2. Фасад

- ремонт штукатурки и облицовки цокольной части фасада, межпанельных швов и восстановление фактурного слоя панельных плит;
- ремонт балконных плит;
- ремонт входных групп (козырьков, крыльца, ограждения крыльца, замена входных дверей);
- окраска фасадов по штукатурке или фактурному слою;
- замена оконных блоков в подъездах.

## 3. Система электроснабжения

- замена вводно-распределительных устройств;
- замена внутридомовых разводящих магистралей;
- замена распределительных этажных щитов (без установки приборов учета);
- замена сети освещения мест общего пользования (внутреннее и наружное освещение);
- замена либо монтаж контура заземления.

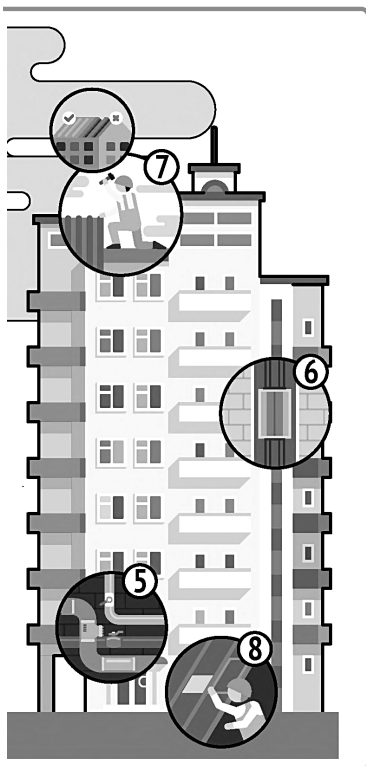
## 4. Система отопления

- замена стояков системы отопления (до первого отсекающего вентиля);
- замена в подвале/техподполье, чердачном помещении магистралей системы отопления;
- замена приборов отопления в местах общего пользования (подъездах).



## За счет личных средств собственников :

- замена радиаторов и унитазов в квартире;
- установка приборов учета;
- разводка к санитарно-техническим приборам внутри квартиры.



**За счет средств  
"содержание  
жилья" :**

- ремонт в подъезде;
- текущий, аварийный ремонт;
- благоустройство придомовой территории.

### 5. Система водоотведения

- замена стояков системы водоотведения до первых стыковых соединений;
- замена выпусков канализации; замена в подвале/техподполье магистралей системы водоотведения.

### 6. Замена лифтового оборудования

- ремонт и (или) замена лифтового оборудования;
- пусконаладочные работы по электротехническим устройствам лифта;
- ремонт внутренних стен, устройств и конструкций лифтовых шахт, машинных и технических помещений.

### 7. Крыша

- замена покрытия крыши с устройством примыканий;
- ремонт деревянных конструкций скатных кровель с полной или частичной заменой стропильной системы;
- огне-, биозащита деревянных конструкций;
- замена утеплителя;
- замена фановых труб с выводом их за пределы кровли;
- установка противопожарного люка выхода в чердачное помещение;
- установка металлических ограждений на крыше;
- ремонт выходов на крышу с заменой люков, дверей;
- замена организованного водостока.

### 8. Подвальное помещение

- ремонт приямков с установкой металлических решеток;
- ремонт отмостки;
- монтаж оконных проемов в подвальное помещение;
- установка противопожарных дверей в подвальное помещение.

# Ваш дом в программе капитального ремонта

Региональная программа содержит перечень многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту, с указанием плановых трехлетних периодов его проведения, а также видов работ и услуг по капитальному ремонту.

В рамках Региональной программы за 30 лет в Свердловской области будет отремонтировано свыше 28 тысяч многоквартирных домов, общей площадью более 90 миллионов квадратных метров.



Для каждого дома установлены конкретные сроки проведения капитального ремонта и перечень работ. С данной информацией можно ознакомиться на официальном сайте Фонда [www.fkr66.ru](http://www.fkr66.ru) в разделе "Найти дом".

[www.fkr66.ru](http://www.fkr66.ru)



Региональная программа капитального ремонта

Общая информация

Список работ

Дома в программе

Выполненные ремонты

Вопрос-ответ

Найти дом в программе капитального ремонта

Свердловская область

Район

Город

Улица

Дом

Найти дом



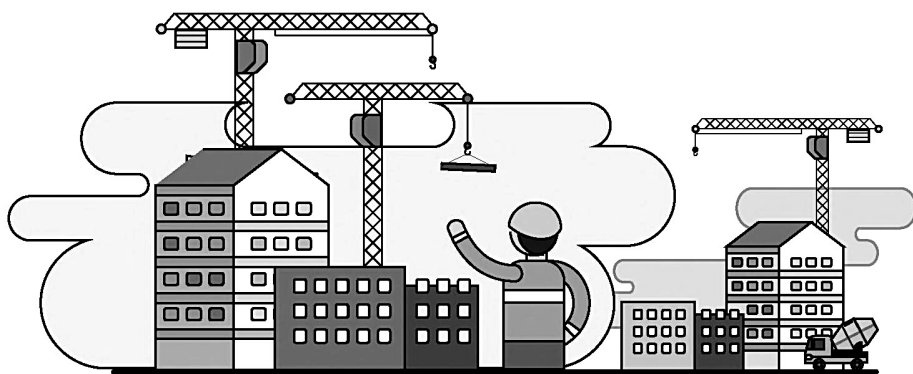
# Проведение капитального ремонта на счете регионального оператора (в "общем котле")

Примерно за год до начала ремонтных работ Фонд капитального ремонта проводит электронный аукцион по привлечению проектных организаций для выполнения работ по разработке проектно-сметной документации.

Проектная организация - победитель электронного аукциона совместно с управляющей компанией уведомляет собственников жилья о дате проведения обследования дома, размещая информацию об этом на информационных стендах около входа в подъезд.

Уважаемые собственники! Участвуя в обследовании дома совместно с управляющей компанией, обратите внимание представителя проектной организации на основные проблемы дома. Это позволит провести качественный капитальный ремонт действительно изношенных элементов дома и повысить эффективность расходования накопленных средств собственников.

По результатам обследования проектная организация составляет проектно-сметную документацию. После согласования акта сдачи-приемки выполненной проектно-сметной документации представителями органов местного самоуправления и управляющей компанией, Региональный Фонд **не менее, чем за 4 месяца** до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт дома, направляет собственникам предложение о сроке начала ремонта, необходимом перечне и объеме работ и их стоимости.



# Протокол общего собрания собственников

Собственники помещений в многоквартирном доме не позднее, чем через 3 месяца с момента получения предложений, обязаны их рассмотреть и принять на общем собрании решение о проведении капитального ремонта в своем доме, определив и утвердив:

- перечень услуг и работ по капитальному ремонту;
- предварительную смету расходов;
- сроки проведения капитального ремонта;
- источники финансирования капитального ремонта;
- лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Все принятые решения нужно зафиксировать в протоколе. Необходимое количество голосов для принятия решения по этим вопросам составляет **2/3 от общего числа голосов всех собственников**. Отметим, что общее собрание собственников можно провести в очной, очно-заочной, а также в заочной формах.

В течение 5 дней со дня принятия решения о проведении капитального ремонта и оформления его протоколом собственники должны направить протокол в Фонд для рассмотрения и в Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области для хранения. Таким образом, собственникам необходимо оформить протокол в **3-х экземплярах** (для себя, для Фонда, для ГЖИ).

## **Обязательный пакет документов, который необходимо сдать в Фонд:**

- 1) Протокол общего собрания;
- 2) Уведомление о принятии решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
- 3) Сообщение о проведении общего собрания собственников;
- 4) Реестр вручения сообщений о проведении общего собрания собственников;
- 5) Бюллетени голосования;
- 6) Реестр присутствующих на собрании.

**В случае, если в указанный срок собственники не приняли решение о проведении капитального ремонта в своем доме, то за них это делают органы местного самоуправления.**



# Что нужно делать, если Вас выбрали уполномоченным лицом?

**Уполномоченное лицо** - выбранный на общем собрании представитель от собственников, который от их имени уполномочен участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты (ч. 3 п. 5 ст. 189 Жилищного Кодекса Российской Федерации).

- ✓ **Познакомиться и обменяться контактами** с представителем подрядной организации (прорабом), а также со специалистом от Регионального Фонда, курирующим процесс выполнения капитального ремонта в доме.
- ✓ **Ознакомиться с этапами и графиком** проведения работ.
- ✓ **Проверить наличие графика в общедоступном месте** - там, где жильцы точно его увидят (двери подъезда, стены лестничной клетки).
- ✓ **Участвовать в приемке работ** согласно графику их выполнения.
- ✓ **При отсутствии замечаний** - подписать акт приемки работ.  
**При наличии замечаний** - письменно их зафиксировать и передать в форме заявления в Региональный Фонд для исправления замечаний подрядной организацией.
- ✓ **Задавать любые вопросы в отношении проведения капитального ремонта** специалистам подрядной организации или представителям Фонда капитального ремонта.



# Порядок приемки работ по капитальному ремонту ("общий котел")

**1** Капитальный ремонт фактически завершен. Подрядная организация уведомляет Фонд о необходимости принять выполненные работы.

**2** Фонд создает комиссию (представители органов местного самоуправления, управляющей компании, подрядной организации, строительного контроля, собственников, Фонда) и сообщает ее членам, в том числе уполномоченному лицу от собственников, о дате и времени приемки.

**3** В назначенный день и время участники приемки выходят на объект и оценивают выполненные работы.

**4.1** Нет нареканий к качеству ремонта. Приемка работ, подписание акта приемки.

**4.2** Есть нарекания к качеству ремонта (в том числе у собственников). Все обоснованные замечания записываются в акт, устанавливаются сроки их исправления и назначается дата повторной приемки.

**5** Устранение замечаний подрядной организацией. Приемка работ, подписание акта приемки.



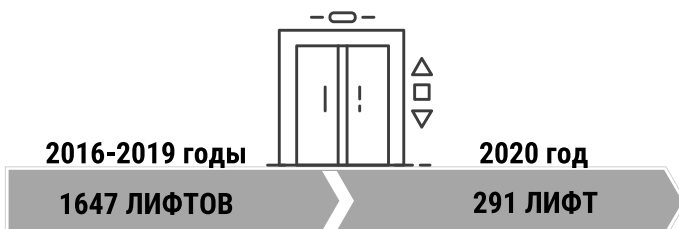
**на работы  
по  
капитальному  
ремонту**

## **Если в гарантийный период в доме возникли недостатки, собственникам нужно:**

- Обратиться с заявлением в управляющую компанию для составления первичного акта осмотра о недостатке в доме;
- В случае отсутствия реакции от УК, обратиться с заявлением в Фонд, рассказать о возникшем недостатке после капитального ремонта, приложить фото, акты осмотра и т.д.;
- Региональный оператор организует комиссионный выезд в составе представителей подрядной организации, организации строительного контроля, специалистов Фонда, УК и собственников жилья;
- Если проблема в доме относится к гарантийному случаю, составляется Акт о выявленных в течение гарантийного срока недостатках и определяются сроки их устранения;
- Организуется комиссионный выезд для фиксации устранения недостатков в рамках указанных сроков и составления Акта об их устранении.

# Программа ускоренной замены лифтового оборудования

## РЕЗУЛЬТАТЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ УСКОРЕННОЙ ЗАМЕНЫ ЛИФТОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ ЗА 2016-2020 ГОДЫ



Все лифты, которые были введены в эксплуатацию до 15 февраля 2013 года и отработали назначенный срок службы – 25 лет, должны быть приведены в соответствие с требованиями Технического регламента до 15 февраля 2025 года.

### ЭТАПЫ ЗАМЕНЫ ЛИФТОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ:

- **1. Оценка технического состояния лифта, отработавшего назначенный срок службы. Разработка проектно-сметной документации.**
- **2. Выполнение строительно-монтажных работ по замене лифтового оборудования:**
  - поставка оборудования, материалов;
  - демонтажные работы, замена направляющих, замена лифтовой лебедки, шкафа управления, устройств безопасности, оконечных устройств диспетчеризации лифта;
  - монтаж нового лифта электромонтажные работы;
  - строительные работы в машинном помещении;
  - пусконаладочные работы, обкатка, испытания.
- **3. Приемка работ, ввод лифтового оборудования в эксплуатацию.**
  - оформление Декларации о соответствии лифта требованиям технического регламента Таможенного союза 011/2011 «Безопасность лифтов»;
  - комиссионный осмотр лифта с участием представителей Ростехнадзора;
  - если сдаваемый лифт соответствует паспортным требованиям, руководству по эксплуатации и требованиям Требованиям регламента Таможенного союза 011/2011 «Безопасность лифтов», то в течение 5 рабочих дней инспектор Ростехнадзора выдает подписанный Акт ввода лифта в эксплуатацию;
  - запуск лифтового оборудования.



## О чем спрашивают чаще всего?

Ответы на самые часто задаваемые вопросы:

**Вопрос:** У нас в квитанции есть строка «на содержание и ремонт жилого помещения», то есть мы платим дважды за одну и ту же услугу?



**Ответ:** Тариф на содержание и ремонт жилья и взнос на капитальный ремонт – не одно и то же. Они предназначены для обеспечения разных статей расходов: один – на текущий ремонт (профилактические мероприятия и устранение мелких повреждений и неисправностей частей зданий и инженерного оборудования, устранение повреждений непредвиденного или аварийного характера, текущего повседневного содержания дома), а другой – на капитальный ремонт (полная замена или восстановление изношенных конструкций и элементов зданий, систем инженерно-технического обеспечения).

**Вопрос:** Взносы, которые мы платим на капремонт, частично используются на содержание регионального оператора?



**Ответ:** Взносы направлены исключительно на финансирование работ (услуг) по капитальному ремонту. Использование указанных средств на иные цели, в том числе на оплату административно-хозяйственных расходов регионального оператора, не допускается.

**Вопрос:** Как правильно оплатить взнос на капитальный ремонт, чтобы деньги не потерялись и не образовалась задолженность?



**Ответ:** Оплату необходимо производить по реквизитам расчетного центра (платежного агента), либо организации, осуществляющей выставление квитанций.

**Вопрос:** Куда можно обратиться, если в квитанции неправильно указаны площадь квартиры и фамилия собственника?



**Ответ:** Необходимо обратиться в расчетный центр, либо организацию, осуществляющую выставление квитанций, и предоставить корректные данные.

**Вопрос:** Правомерно ли начисление взносов на капремонт в единой квитанции за жилищные и коммунальные услуги?



**Ответ:** Объединение в одном лицевого счете и в одной квитанции платежей за жилищно-коммунальные услуги и взносов на капитальный ремонт не противоречит действующему законодательству. В случае неполной оплаты суммы, указанной в квитанции, денежные средства разным юридическим лицам перечисляются пропорционально по отношению к суммам, указанным в квитанции.

Все данные о начисленных взносах на капитальный ремонт, процентах в связи с ненадлежащим исполнением обязанности по уплате взносов, о поступивших денежных средствах за расчетный месяц с детализацией по лицевым счетам собственников помещений предоставляются Агентами региональному оператору в электронном виде.

**Вопрос:** Как влияет на обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт переход права собственности на помещение в доме?



**Ответ:** При переходе права собственности на помещение его новому владельцу также переходит и неисполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов, если собственник не муниципалитет и не госорган.

**Вопрос:** Возможен ли перенос сроков капитального ремонта дома на более ранний?



**Ответ:** Да, это возможно. Программа актуализируется ежегодно. Необходимо обратиться в Администрацию муниципального образования с таким предложением и обоснованием необходимости переноса, поскольку именно муниципалитет передает сведения для подготовки Региональной программы.

**Вопрос:** Хотим изменить способ формирования фонда капитального ремонта. Какие документы для этого необходимы?



**Ответ:** Если Вы хотите перейти со специального счета в «общий котел», необходимо на общем собрании собственников принять решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и его формировании на счете регионального оператора (в «общем котле»). Никаких дополнительных вопросов на голосование выносить не требуется. Данное решение вступает в силу через один месяц после его направления владельцу специального счета. При наличии такого решения

договор специального счета может быть расторгнут по заявлению владельца специального счета, а остаток средств переведен на счет регионального оператора. При этом владелец специального счета обязан подать заявление в банк о расторжении договора и перечислении средств. В случае, если владелец спецсчета не расторгает договор, любой собственник, а также региональный оператор вправе обратиться в суд с заявлением о взыскании накопленных собственниками средств (п.5 ст. 176 ЖК РФ).

Если Вы хотите перейти из «общего котла» на специальный счет, решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора должно содержать в себе решение:

- 1) о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете;
- 2) о размере ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть менее, чем минимальный, установленный нормативно-правовым актом субъекта Российской Федерации;
- 3) о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка их предоставления и о размере расходов, связанных с предоставлением платежных документов, об определении условий оплаты таких услуг;
- 4) о владельце специального счета;
- 5) о кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

**Вопрос:** Как заключить договор с Региональным Фондом капитального ремонта?



**Ответ:** Для уплаты взноса на капитальный ремонт не требуется заключение договора между Фондом и собственниками. Обязанность по заключению указанных договоров была исключена из Жилищного Кодекса Федеральным законом от 29.06.2015 №176-ФЗ.

# Под карандаш: полезные адреса и телефоны для Ваших обращений

## Контакты:

**Адрес:** 620014, г. Екатеринбург, ул. Бориса Ельцина, д. 3, офис 612

## **Время работы:**

**Понедельник-четверг:** с 8:00 до 18:00

**Пятница:** с 8:00 до 17:00

**Перерыв** с 12:00 до 12:48

**Выходные дни:** суббота, воскресенье

**Электронная почта:** [fkf66@mail.ru](mailto:fkf66@mail.ru)

**Телефон:** +7(343)204-92-69



## Способы обращения в Региональный Фонд капитального ремонта МКД Свердловской области:



**Телефоны "Горячей линии" Фонда:**

- +7 (343)287-54-54 - для жителей г. Екатеринбурга;
- 8-800-300-80-88 - для жителей Свердловской области.



**Форма "Обратная связь" на официальном сайте Фонда [www.fkr66.ru](http://www.fkr66.ru)**



**Электронная почта [fkf66@mail.ru](mailto:fkf66@mail.ru)**



**Почтовое отправление по адресу: 620014, г. Екатеринбург, ул. Бориса Ельцина. д. 3, офис 612.**



**Социальные сети Фонда:**

- **Вконтакте:** [https://vk.com/fkr\\_66](https://vk.com/fkr_66)
- **Одноклассники:** <https://ok.ru/group/55247636922485>
- **Instagram:** [https://www.instagram.com/fkr66\\_ru/](https://www.instagram.com/fkr66_ru/)
- **Facebook:** <https://www.facebook.com/fkr66ru/>

# Контакты территориальных отделов Фонда

## ➤ ГОРНОЗАВОДСКОЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ОТДЕЛ

**Адрес:** 622000, г. Нижний Тагил, ул. Карла Маркса, д. 42 "Б", 1 этаж  
**Телефон:** +7(3435) 231-179  
**e-mail:** fkr66\_gzav@mail.ru



## ➤ ЮЖНЫЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ОТДЕЛ

**Адрес:** 623428, г. Каменск-Уральский, ул. Кунавина, д. 2, офис № 401  
**Телефон:** +7(3439) 325-151  
**e-mail:** fkr66\_south@mail.ru

## ➤ ЗАПАДНЫЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ОТДЕЛ

**Адрес:** 623103, г. Первоуральск, пр. Ильича, 13 "А", корпус 1, офис № 106  
**Телефон:** +7(3439) 27-35-94  
**e-mail:** fkr66\_zapad@fkr66.ru

## ➤ ВОСТОЧНЫЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ОТДЕЛ

**Адрес:** 624601, г. Алапаевск, ул. Коробкина, д.14, корпус 21  
**Телефон:** +7(34346) 350-30  
**e-mail:** fkr66\_vostok@mail.ru

## ➤ СЕВЕРНЫЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ОТДЕЛ

**Адрес:** 624992, г. Серов, ул. Розы Люксембург, д. 50, 3 этаж, офис № 4  
**Телефон:** +7(3438) 573-717, +7(3438) 573-500  
**e-mail:** fkr66\_sever@mail.ru







РЕГИОНАЛЬНЫЙ ФОНД СОДЕЙСТВИЯ КАПИТАЛЬНОМУ  
РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ  
ДОМАХ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

# Присоединяйтесь к нам !

