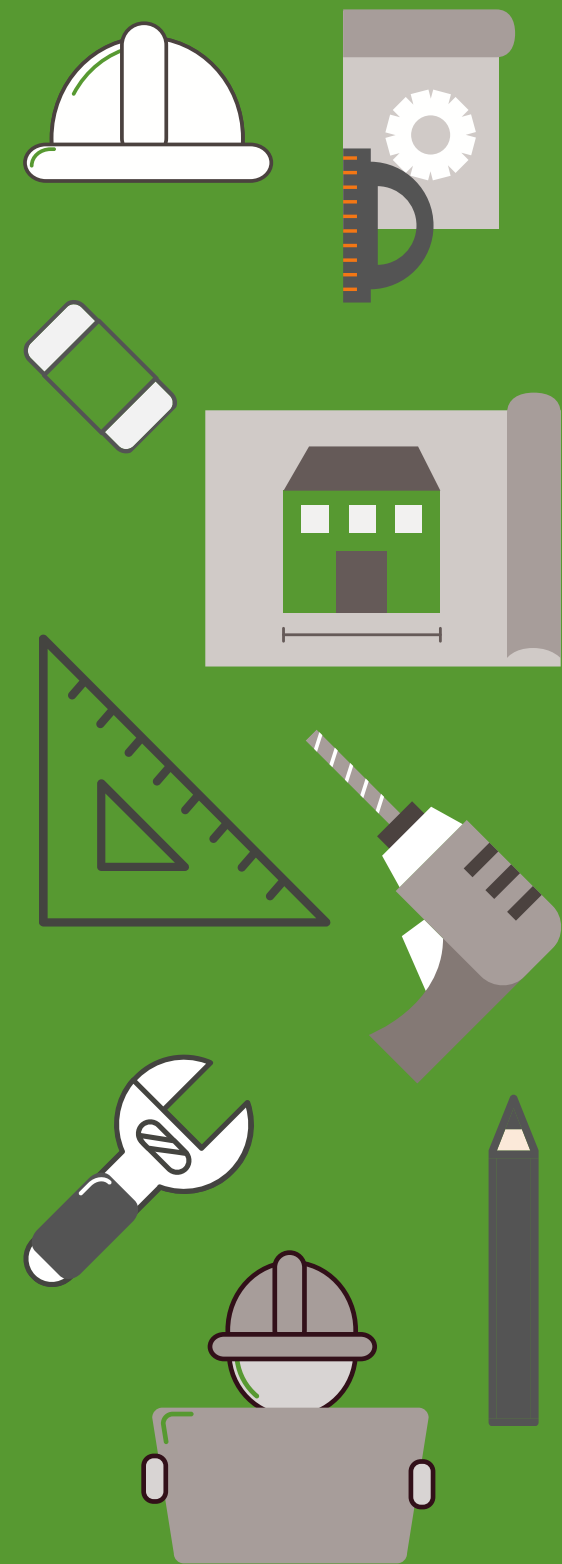




РЕГИОНАЛЬНЫЙ ФОНД СОДЕЙСТВИЯ КАПИТАЛЬНОМУ
РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ
ДОМАХ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ В ТАБЛИЦАХ И СХЕМАХ

Методическое пособие
для жителей многоквартирных домов



УЧАСТНИКИ РЕГИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР (ФОНД)

Специализированная некоммерческая организация, созданная в организационно-правовой форме фонда. В отношении домов, собственники помещений в которых оплачивают взносы на капитальный ремонт в "общий котел":

- 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, а также контроль за соблюдением подрядными организациями гарантийных обязательств по выполненным работам.



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.

ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

- Занимаются разработкой проектно-сметной документации, выполнением строительно-монтажных работ, а также оказанием услуг строительного контроля.

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.

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.

5 АКТУАЛЬНЫХ ВОПРОСОВ О КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ ВАШЕГО ДОМА

1 КАПИТАЛЬНЫЙ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ: В ЧЕМ РАЗНИЦА ?



Капитальный ремонт направлен на полное устранение неисправностей изношенных элементов общего имущества дома с целью повышения его эксплуатационных характеристик.

Текущий ремонт - устранение мелких повреждений и неисправностей. Он заключается в систематическом и своевременном проведении работ по предупреждению износа конструкций, инженерного оборудования и внешней отделки. Текущим ремонтом занимаются управляющие компании и ТСЖ/ТСН. Капитальный ремонт курирует региональный оператор (Фонд) или сами собственники (если в доме открыт специальный счет).



2 ЧТО ОТРЕМОНТИРУЮТ В ДОМЕ ?



К капитальному ремонту относятся следующие виды работ: ремонт крыши, фасада, фундамента и подвальных помещений, ремонт внутридомовых инженерных систем (ХВС и ГВС, электроснабжения, водоотведения и теплоснабжения), замена лифтового оборудования (ст. 166 Жилищного Кодекса РФ, ст.17 Закона Свердловской области №127-03).

Для каждого дома, включенного в Региональную программу, определены виды работ и плановые сроки проведения капитального ремонта. Данную информацию можно уточнить на официальном сайте Фонда www.fkr66.ru в разделе «Найти дом» или по телефонам «горячей линии» Фонда: **8-800-300-80-88, 8(343)287-54-54.**



3 СПЕЦСЧЕТ ИЛИ "ОБЩИЙ КОТЕЛ" ?



Формировать фонд капитального ремонта собственники жилья могут **двумя способами:**

1) На специальном счете жители конкретного дома сами собирают денежные средства, определяют, какие виды работ по капремонту и в какие сроки им необходимо провести, а также самостоятельно выбирают подрядную организацию.

2) На счете регионального оператора (в «общем котле») – региональный оператор (Фонд) организует процесс начисления и сбора поступающих от собственников взносов, самостоятельно обеспечивает процесс выполнения капремонта в соответствии с Региональной программой, а также осуществляет контроль, приемку и финансирование ремонтных работ. При этом, средства, полученные от собственников в одних домах, Фонд может использовать на возвратной основе для финансирования ремонта других домов.



4 ПОЧЕМУ НУЖНО ПЛАТИТЬ ЗА КАПРЕМОНТ?



Взносы на капремонт являются обязательными платежами, имеют строго целевое назначение – используются исключительно на проведение капитального ремонта. Ежемесячный платеж за капремонт напрямую зависит от площади помещения, его легко рассчитать по формуле: **Общая площадь помещения (кв.м) умножается на минимальный размер взноса в рублях за один квадратный метр.**



5 ЕСТЬ ЛИ ГАРАНТИЯ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ?



Гарантия на капремонт - 5 лет. Если в гарантийный период возникают замечания к качеству работ, собственникам нужно действовать следующим образом: **1.** Пригласить представителей управляющей компании для выяснения причин проблемной ситуации в доме и для составления первичного акта; **2.** Обратиться в Фонд с заявлением приложив первичный акт осмотра, а также, по возможности, фото ли видео проблемного участка дома. После получения заявления Фонд организует комиссионный выезд с представителями Фонда, УК, подрядной организации, строительного контроля и собственника-заявителя. Если комиссия установит, что недостатки (дефекты) в доме относятся к гарантийному случаю, то определяется сроки их устранения.



ПОРЯДОК ВКЛЮЧЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ В РЕГИОНАЛЬНУЮ ПРОГРАММУ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА



Региональная программа капитального ремонта включает в себя:

- перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Свердловской области за исключением:
- перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;
- плановый период проведения капитального ремонта.

- домов, признанных аварийными и подлежащими сносу и расселению;
- домов, физический износ конструктивных элементов в которых превышает 70%;
- домов, в которых менее 3-х квартир;
- домов, в которых совокупная стоимость работ по капитальному ремонту превышает предельную стоимость.

1

**УПРАВЛЯЮЩИЕ
КОМПАНИИ**

Не менее 2-х раз в год проводят осмотр технического состояния многоквартирных домов:

- оценка технического состояния конструктивных элементов дома;
- определение эксплуатационного ресурса конструктивных элементов дома;
- определение предельного года проведения капитального ремонта.

Постановление Правительства Свердловской области от 29.01.2014 №37-ПП

2

**ОРГАНЫ МЕСТНОГО
САМОУПРАВЛЕНИЯ**

- Сводят полученную информацию от управляющих компаний в единый документ;
- Утверждают Краткосрочные планы реализации Региональной программы на территории муниципальных образований.

Постановление Правительства Свердловской области от 03.06.2014 №477-ПП

3

**ПРАВИТЕЛЬСТВО
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Утверждение Краткосрочного плана реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Свердловской области

**ч. 7 ст. 168 Жилищного Кодекса РФ,
Закон Свердловской области
от 19.12.2013 №127-ОЗ**

4

**РЕГИОНАЛЬНЫЙ
ОПЕРАТОР**

- Является исполнителем Региональной программы капитального ремонта;
 - Аккумулирует денежные средства, поступающие от собственников и ведет их учет;
 - Обеспечивает проведение капитального ремонта;
 - Привлекает подрядные организации;
 - Финансирует работы и контролирует сроки и качество выполнения капитального ремонта в домах.
- ст. 182 Жилищного Кодекса РФ**

КРИТЕРИИ ОЧЕРЕДНОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА В ДОМАХ:

- год постройки дома;
- физический износ конструктивных элементов;
- год проведения последнего капитального ремонта;
- полнота поступления взносов на капитальный ремонт от собственников дома.

ст. 9 Закона Свердловской области от 19.12.2013 №127-ОЗ

Уточнить виды работ и сроки их выполнения по конкретному дому, включенному в Региональную программу капитального ремонта, можно на официальном сайте Фонда www.fkr66.ru в разделе "Найти дом"

www.fkr66.ru



СПОСОБЫ ФОРМИРОВАНИЯ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

Решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта
может быть принято собственниками в любое время на общем собрании.

Оно вступает в силу через:

СПЕЦИАЛЬНЫЙ СЧЕТ



1 МЕСЯЦ

1 ГОД



СЧЕТ РЕГИОНАЛЬНОГО
ОПЕРАТОРА – "ОБЩИЙ КОТЕЛ"

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);
- самостоятельно 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.

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.

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

КТО ВЫСТАВЛЯЕТ КВИТАНЦИИ?

Платежные агенты (расчетные центры), с которыми у регионального оператора (Фонда) заключен договор.



КТО ПРЕДОСТАВЛЯЕТ СПРАВКИ ОБ ОТСУТСТВИИ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО ВЗНОСАМ ЗА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ?

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

Если начисления производятся, то справку выдают платежные агенты (расчетные центры), с которыми у регионального оператора заключен договор. Если начисления не производятся по причине отсутствия дома в Региональной программе, то справку предоставляет Фонд капитального ремонта.

Проверить, включен ли дом в Региональную программу, можно на сайте Фонда www.fkr66.ru в разделе "Найти дом".

ВЗНОСЫ НА 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.

НУЖНО ЛИ ЗАКЛЮЧАТЬ ДОГОВОР С ФОНДОМ НА ОПЛАТУ ВЗНОСОВ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ?

Заключение какого-либо договора с региональным оператором, то есть с Фондом, не предусмотрено действующим законодательством, поскольку обязанность по уплате взноса на капитальный ремонт возникает в силу закона (ч. 1 ст. 158, ч. 1 ст. 169 Жилищного Кодекса РФ, а также в ст. 210 Гражданского Кодекса РФ).

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 ЖКУ-услуг.

От уплаты взносов освобождены:

- собственники помещений в многоквартирных домах, не включенных в Региональную программу капитального ремонта;
- собственники помещений в многоквартирных домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;
- собственники помещений в многоквартирных домах, где изымается для государственных или муниципальных нужд земельный участок, на котором расположен этот дом, а также каждое жилое помещение в нем. В данном случае, обязанность по оплате взносов снимается с собственников, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором принято решение об изъятии такого земельного участка.

КАК ПРАВИЛЬНО ОПЛАЧИВАТЬ ВЗНОСЫ

- Если фонд капитального ремонта формируется на счете регоператора, то есть в «общем котле», то оплата взносов производится по квитанциям, которые собственникам направляют платежные агенты Фонда (расчетные центры, с которыми у Фонда заключен договор на предоставление данных услуг).
- Если выбран спецсчет – квитанции выставляет лицо, которое собственники выбрали на общем собрании.



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.

ОПЛАТА ВЗНОСОВ 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.

МОРАТОРИЙ НА УПЛАТУ ВЗНОСОВ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ 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-ОЗ и ч.3 ст. 169 Жилищного Кодекса РФ.



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
19.08.2015
22.12.2016
05.07.2017
21.12.2017
10.08.2018
08.11.2018
27.09.2019
16.01.2020
26.03.2020
27.08.2020

№306-ПП
№756-ПП
№905-ПП
№493-ПП
№1007-ПП
№508-ПП
№772-ПП
№632-ПП
№1-ПП
№174-ПП
№578-ПП

-
01.09.2018
01.01.2020
01.08.2020
01.01.2021
01.09.2021
01.12.2021
01.10.2022
01.02.2023
01.04.2023
01.09.2023

КОГДА ЖИТЕЛЯМ ДОМОВ-НОВОСТРОЕК НУЖНО ОПРЕДЕЛИТЬ СПОСОБ НАКОПЛЕНИЯ СРЕДСТВ НА БУДУЩИЙ КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ?

● Выбрать - спецсчет или «общий котел» собственникам жилья нужно не позднее чем за 3 месяца до наступления у них обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

● Данное решение принимается собственниками на общем собрании, которое можно провести в очной, очно-заочной, а также в заочной форме.

● Необходимое количество голосов для принятия решения составляет **50%+1** от общего числа голосов всех собственников.

● ПРИ НАСТУПЛЕНИИ ОБЯЗАННОСТИ ПО ОПЛАТЕ ВЗНОСОВ
ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ НА СВОЕВРЕМЕННОЕ ПОСТУПЛЕНИЕ
ПЛАТЕЖНЫХ ДОКУМЕНТОВ. В СЛУЧАЕ ОТСУТСТВИЯ
КВИТАНЦИЙ ДЛЯ ОПЛАТЫ ВЗНОСОВ ОБРАТИТЕСЬ
НА "ТОРЯЧУЮ ЛИНИЮ" ФОНДА: 8-800-300-80-88



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

КОМПЕНСАЦИИ РАСХОДОВ НА УПЛАТУ ВЗНОСОВ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

(Закон Свердловской области от 28.03.2016 №32-03)

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.**



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.

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.

КУДА ОБРАТИТЬСЯ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ КОМПЕНСАЦИИ?



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

- Если Вы проживаете в области, за оформлением компенсаций можно обратиться в отделы социальной защиты по месту жительства.
- Если Вы проживаете в г. Екатеринбурге – за оформлением компенсации можно обратиться в районные отделения Центра муниципальных услуг.

Компенсации расходов на уплату взносов на капитальный ремонт

(Закон Свердловской области от 28.03.2016 №32-03)

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

(ст. 17 Закона Свердловской области №127-03 от 19.12.2013)

1. ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ ХОЛОДНОГО/ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ

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

2. ФАСАД

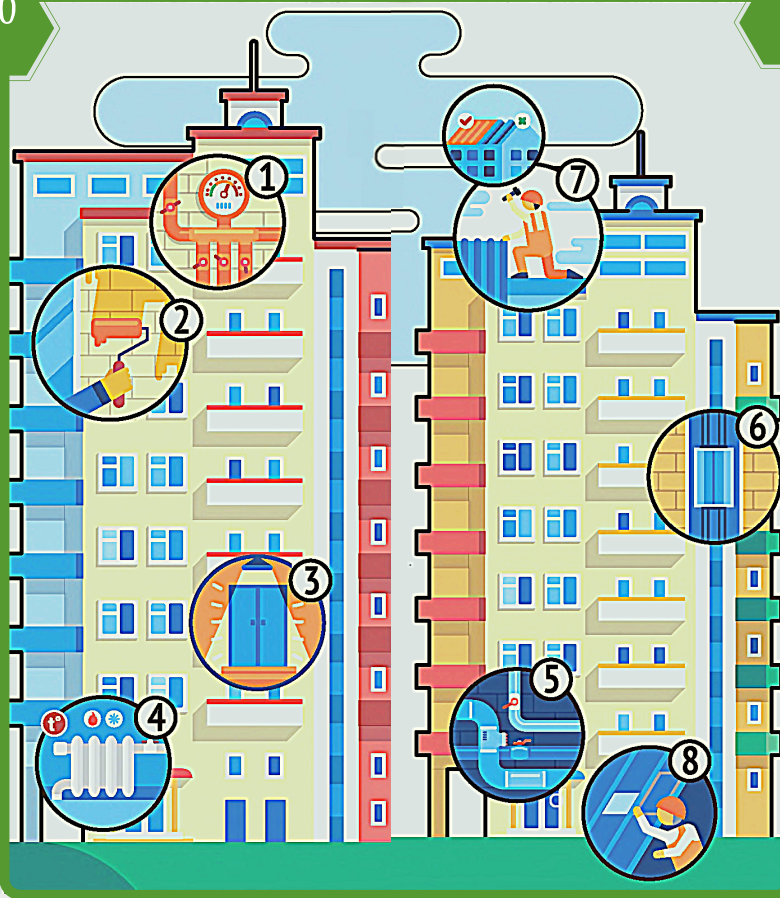
- ремонт штукатурки и облицовки цокольной части фасада, межпанельных швов и восстановление фактурного слоя панельных плит;
- ремонт балконных плит;
- ремонт входных групп (козырьков, крыльца, ограждения крыльца, замена входных дверей);
- окраска фасадов по штукатурке или фактурному слою;
- замена оконных 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 прямков с установкой металлических решеток;
- ремонт отмостки;
- монтаж оконных проемов в подвальное помещение;
- установка противопожарных дверей в подвальное помещение.

Какие работы проводятся в рамках капремонта?

(ст. 17 Закона Свердловской области от 19.12.2013 №127-03)

1. Инженерные системы холодного/горячего водоснабжения

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

2. Фасад

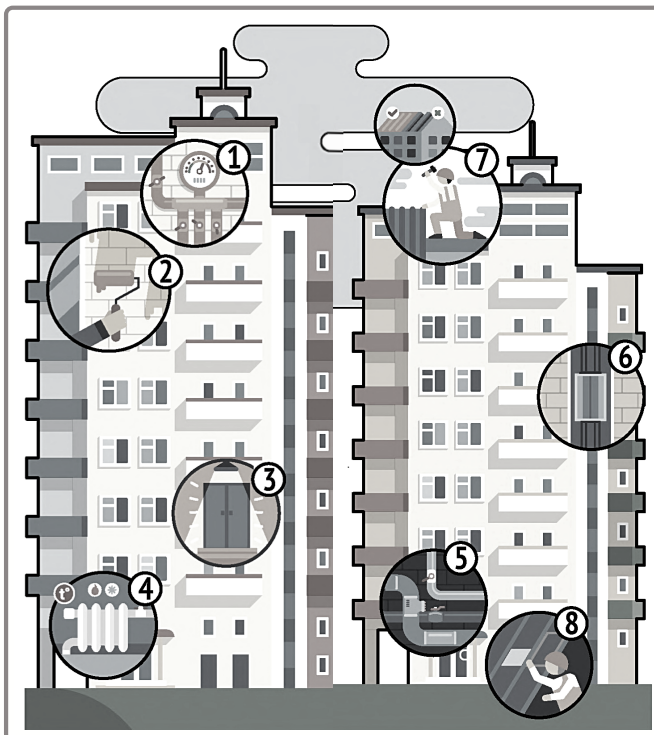
- ремонт штукатурки и облицовки цокольной части фасада, межпанельных швов и восстановление фактурного слоя панельных плит;
- ремонт балконных плит;
- ремонт входных групп (козырьков, крыльца, ограждения крыльца, замена входных дверей);
- окраска фасадов по штукатурке или фактурному слою;
- замена оконных 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 прямиков с установкой металлических решеток;
- ремонт отмостки;
- монтаж оконных проемов в подвальное помещение;
- установка противопожарных дверей в подвальное помещение.

ПРЕДЛОЖЕНИЯ СОБСТВЕННИКАМ О КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ

Если дом аккумулирует денежные средства в «общем котле», региональный оператор **не менее чем за 4 месяца до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт, направляет собственникам предложения.**

В предложении указаны:



- сроки начала ремонта;
- перечень и объем работ;
- стоимость работ;
- источники финансирования.



Получив предложение, собственники должны ознакомиться с ним и **не позднее чем через 3 месяца с момента его получения на общем собрании принять решение о проведении капитального ремонта.**

Вопросы, которые необходимо рассмотреть и утвердить на общем собрании собственников:



1. Перечень услуг или работ по капитальному ремонту;
2. Предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту;
3. Лицо, которое от имени всех собственников помещений в доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ, 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.

Общее собрание собственников можно провести в очной, очно-заочной, а также в заочной формах.

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

Обязательный пакет документов, который необходимо сдать:

- 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.

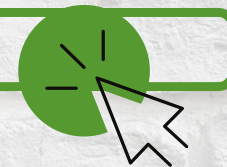


Протокол общего собрания собственников должен быть **направлен в оригинале!**

Остальные приложения к протоколу можно выслать в копиях, на цифровом носителе либо в электронном виде.

Образцы протоколов можно скачать на сайте Фонда в разделе «Собственникам» – «Образцы документов и заявлений».

www.fkr66.ru



Если в течение 3 месяцев с момента получения предложений собственники жилья не принимают решение о проведении капитального ремонта, либо не сообщают о его принятии в Фонд, то в этом случае данное решение за них принимают органы местного самоуправления.

ЗА ЧТО ОТВЕЧАЕТ УПОЛНОМОЧЕННОЕ ЛИЦО

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 РФ).

ЧТО НУЖНО ДЕЛАТЬ, ЕСЛИ ВАС ВЫБРАЛИ УПОЛНОМОЧЕННЫМ ЛИЦОМ :



● **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.

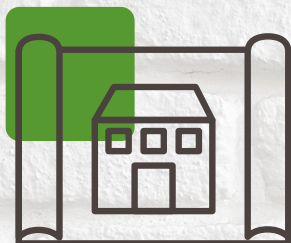
● **При наличии замечаний** - письменно их зафиксировать и передать в форме заявления в Региональный Фонд для исправления замечаний подрядной организацией.

● **Задавать любые вопросы в отношении проведения капитального ремонта** специалистам подрядной организации или представителям Фонда капитального ремонта.

ЭТАПЫ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ДОМА

1

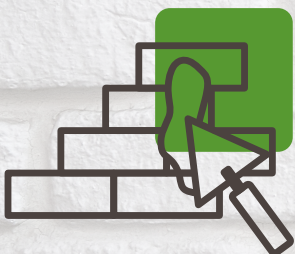
ПОДГОТОВКА ПРОЕКТНО-СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ



- Проектная организация, выбранная Фондом путем электронного аукциона, проводит обследование технического состояния конструктивных элементов и инженерных сетей дома.
- Проектная организация составляет и согласовывает дефектные ведомости и схемы на ремонт дома по результатам обследования, разрабатывает проектно-сметную документацию.
- Проектная организация направляет проектно-сметную документацию на экспертизу для проверки сметной стоимости.

2

ВЫПОЛНЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНО- МОНТАЖНЫХ РАБОТ И ОКАЗАНИЕ УСЛУГ СТРОИТЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ



- Фонд проводит электронные аукционы на выполнение строительно-монтажных работ, а также на оказание услуг строительного контроля и заключает договоры с организациями-победителями электронных аукционов.
- **Подрядная организация:**
 - Составляет график производства работ;
 - Подписывает акт передачи дома в капитальный ремонт и приказ на лицо, ответственное за выполнение строительно-монтажных работ и охрану труда;
 - Проводит входной контроль проектно-сметной документации;
 - Организует строительную площадку;
 - Выполняет работы по капитальному ремонту, согласно договору;
 - Участвует в приемке выполненных работ.
- **Организация строительного контроля проверяет:**
 - входящий контроль материалов;
 - объем и качество выполненных видов работ;
 - культуру производства работ;
 - сроки исполнения графика производства работ;
 - оформление исполнительной документации;
 - требования по охране труда;
 - грубые нарушения, дефекты;
 - участвует в приемке выполненных работ.

3

ПРИЕМКА ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ



1. Создание рабочих комиссий по приемке отдельных видов работ в составе: представителей подрядной организации, Фонда, строительного контроля, управляющей компании и собственников жилья;
2. Подписание актов выполненных работ по форме КС-2.
3. Комиссионная итоговая приемка дома после капитального ремонта в составе представителей подрядной организации, строительного контроля, Фонда, управляющей компании, органов местного самоуправления и собственников жилья;
4. Подписание актов итоговой приемки уполномоченными членами комиссии;
5. Передача исполнительной документации в организацию, осуществляющую управление многоквартирным домом, происходит после подписания итогового акта.

ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ

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

4.1

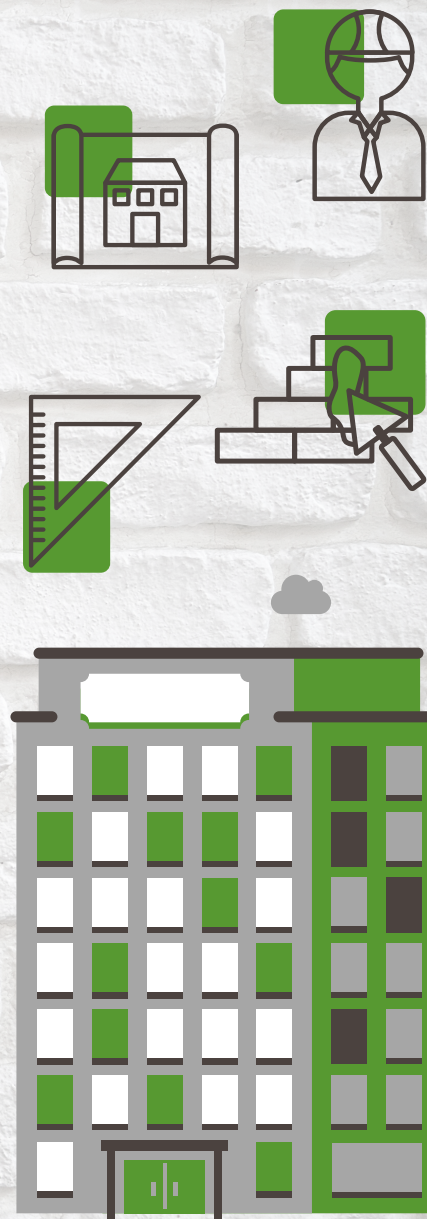
Нет нареканий к качеству ремонта. Приемка работ, подписание акта приемки.

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.



ПРОГРАММА УСКОРЕННОЙ ЗАМЕНЫ ЛИФТОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ

Замена лифтового оборудования в домах, собственники жилья в которых аккумулируют денежные средства на счете регионального оператора ("в общем котле").



Все лифты в жилых домах, 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

3

Приемка работ, ввод лифтового оборудования в эксплуатацию

- поставка оборудования, материалов;
- демонтажные работы, замена направляющих, замена лифтовой лебедки, шкафа управления, устройств безопасности, оконечных устройств диспетчеризации лифта;
- монтаж нового лифтового оборудования, электромонтажные работы;
- строительные работы в машинном помещении;
- пусконаладочные работы, обкатка, испытания.

- 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.

РЕЗУЛЬТАТЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ УСКОРЕННОЙ ЗАМЕНЫ ЛИФТОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ ЗА 2016–2020 ГОДЫ



1647 лифтов

291 лифт

2016–2019 ГОДЫ

2020 ГОД

Перечень лифтового оборудования, которое подлежит замене в домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, можно найти на сайте Фонда www.fkr66.ru в разделе "Региональная система", вкладка "Ремонт лифтового оборудования".

ПОРЯДОК ИСПОЛНЕНИЯ ПОДРЯДНЫМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ ГАРАНТИЙНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ



НА РАБОТЫ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ДОМА (гарантийный срок начинается с даты подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ)

- Подрядчик гарантирует устранить за свой счет дефекты капитального ремонта, если они возникли в результате нарушения технологии производства работ (согласно условиям договора);
- Обязанность Подрядчика за несение гарантийных обязательств возникает после передачи дома из капитального ремонта в эксплуатацию организации, осуществляющей управление домом.



В ПЕРИОД ГАРАНТИЙНОГО СРОКА ПОДРЯДЧИК НЕ НЕСЕТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА УЩЕРБ, ПРИЧИНЕННЫЙ ОБЪЕКТУ ТРЕТЬИМИ ЛИЦАМИ ИЛИ НЕНАДЛЕЖАЩЕЙ ЭКСПЛУАТАЦИЕЙ !

ПОРЯДОК ДЕЙСТВИЙ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ ПРИ ОБНАРУЖЕНИИ НЕДОСТАТКОВ ПОСЛЕ ЗАВЕРШЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА :



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.



Если подрядная организация в сроки, установленные в Акте, не устраняет недостатки в доме, выявленные в течение гарантийного периода, Фонд направляет в ее адрес претензию с требованием в 10-дневный срок:

- устранить выявленные недостатки/дефекты с предоставлением Акта об устранении;
либо
- предоставить мотивированный отказ с приложением документов/ материалов, подтверждающих наличие оснований для отказа.

Если после 10 дней подрядчик не предоставляет Акт об устранении замечаний либо мотивированный отказ, специалисты Фонда организуют повторный комиссионный осмотр выполненных работ по устранению недостатков в доме.



Если подрядная организация после выставления претензии **не выполнила требования об устранении недостатков/дефектов в доме в течение гарантийного срока:**

- региональный оператор проводит электронный аукцион для устранения недостатков в доме силами третьих лиц;
либо
- региональный оператор подает иск в суд, требуя обязать подрядную организацию устранить недостатки.

ЕСЛИ НЕДОСТАТКИ НЕ ЯВЛЯЮТСЯ СЛЕДСТВИЕМ НАРУШЕНИЯ ТЕХНОЛОГИИ ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ, СЛУЧАЙ НЕ ОТНОСИТСЯ К ГАРАНТИЙНОМУ.

ЗАЯВЛЕНИЕ В ФОНД ПО ВОПРОСУ ВЫПОЛНЕНИЯ ГАРАНТИЙНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ МОЖНО НАПРАВИТЬ :



• по электронной почте fk66@mail.ru



• через форму "Обратная связь" на официальном сайте Фонда www.fkr66.ru



• почтовым отправлением по адресу: 620014, г. Екатеринбург, ул. Бориса Ельцина, д. 3, офис 612

НЕОБХОДИМОЕ КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ СОБСТВЕННИКОВ О СПОСОБЕ ФОРМИРОВАНИЯ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА И ПО ВОПРОСАМ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

ВОПРОСЫ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ О :



- способе формирования фонда капитального ремонта (специальный счет или счет регионального оператора - "общий котел");
- размере ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть меньше, чем минимальный;
- владельце специального счета;
- кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет;
- выборе лица, уполномоченного на предоставление платежных документов.

- увеличении размера взноса на капитальный ремонт;
- увеличении минимального размера фонда капитального ремонта;
- размещении на специальном депозите в российской кредитной организации временно свободных денежных средств, хранящихся на специальном счете;
- получении ТСЖ, ЖСК, ЖК или иным специализированным потребительским кооперативом, УК и собственниками (при непосредственном управлении домом собственниками) кредита/займа на капитальный ремонт;
- определении условий кредитного договора или договора займа;
- получении данными лицами гарантии, поручительства по кредиту/займу и об условиях получения указанных гарантии, поручительства;
- погашении за счет фонда капитального ремонта кредита/займа, использованных на оплату расходов на капитальный ремонт;
- уплате процентов за пользование кредитом/займом, уплате за счет фонда капитального ремонта расходов на получение указанных гарантии, поручительства;
- перечне услуг/работ по капитальному ремонту;
- предельно допустимой стоимости работ;
- выборе лица, уполномоченного от имени собственников участвовать в приемке работ и подписывать акты;
- источниках финансирования капитального ремонта (для спецсчетов).

НЕОБХОДИМОЕ КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ

50% + 1

от общего числа голосов
всех собственников

2/3

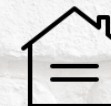
от общего числа голосов
всех собственников

ПРИМЕР



Площадь дома = 1200 кв. м
Min кворум = $1200/2+1=600$ кв.м +

Решение принимается при условии, что 50% + 1 от общего числа голосов всех собственников (600 кв.м + 1) проголосовали "ЗА"



Площадь дома = 1200 кв. м
Min кворум = $1200*2/3=800$ кв.м

Решение принимается при условии, что 2/3 от общего числа голосов всех собственников (800 кв.м) проголосовали "ЗА"



ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ОТДЕЛЬНЫХ СВЕДЕНИЙ ОБ ОБЪЕМЕ СРЕДСТВ НА СЧЕТЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Предоставляемые сведения:

по домам, формирующим фонд капитального ремонта на счете регионального оператора (в "общем котле")



- о размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещения в многоквартирном доме, задолженности по их оплате, а также размере уплаченных пеней;
- о размере средств, направленных региональным оператором на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, в том числе размере предоставленной рассрочки для их оплаты;
- о размере задолженности за выполненные работы по капитальному ремонту многоквартирного дома;
- о кредитах и займах, привлеченных региональным оператором для финансирования работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, в том числе с указанием процентной ставки, а также погашении таких кредитов.

➔ (ч. 2 ст. 183 Жилищного Кодекса РФ) ←

по домам, формирующим фонд капитального ремонта на специальном счете (владелец специального счета - региональный оператор)



- о сумме зачисленных на специальный счет платежей собственников всех помещений в многоквартирном доме;
- об остатке средств на специальном счете;
- обо всех операциях по данному специальному счету.

➔ (ч. 7 ст. 177 Жилищного Кодекса РФ) ←

Также эту информацию можно получить в банке, где открыт специальный счет,
либо на сайте Фонда www.fkr66.ru

1. Зайти на сайт Фонда www.fkr66.ru;
2. Открыть раздел "Отчеты Фонда";
3. Найти вкладку "Отчеты о поступлении денежных средств на специальные счета";
4. Скачать нужный отчет.

Вышеуказанные сведения предоставляются по письменному заявлению, в котором обязательно нужно указать:

- ФИО заявителя;
- Паспортные данные заявителя;
- Реквизиты документа, подтверждающего право собственности заявителя на помещение в многоквартирном доме;
- Адрес многоквартирного дома, по которому запрашиваются сведения;
- Почтовый адрес заявителя;
- Сведения, которые необходимо предоставить и за какой период;
- Способ предоставления сведений (лично заявителю, почтовым отправлением или иным способом).

К заявлению необходимо приложить копии документов:

- удостоверяющих личность заявителя (или его представителя);
- подтверждающих право собственности на помещение в доме, по которому запрашиваются сведения;
- подтверждающих полномочия заявителя (в случае подачи заявления через представителя).

С заявлением о предоставлении отдельных сведений об объеме средств на счете дома могут обратиться: собственники жилья, лица, ответственные за управление домом (ТСЖ, УК ЖК), один из собственников дома, имеющий право на основании общего собрания собственников действовать от их имени в отношениях с третьими лицами.

- **Регистрация заявления - в день поступления заявления к региональному оператору;**



- **Ответ заявителю - не позднее 15 календарных дней с даты регистрации;**
- **Если заявление связано с предоставлением иных сведений - срок ответа 30 календарных дней с даты регистрации.**

СПЕЦИАЛЬНЫЙ СЧЕТ

Специальный счет - это счет для аккумулирования денежных средств собственников помещений в многоквартирном доме на оплату услуг или работ по капитальному ремонту.

- На специальном счете могут аккумулироваться средства фонда капитального ремонта собственников только в одном многоквартирном доме (п. 4 ст. 175 Жилищного Кодекса РФ).

ВЛАДЕЛЬЦЕМ СПЕЦИАЛЬНОГО СЧЕТА МОЖЕТ БЫТЬ ::



- ТСЖ или ТСН, осуществляющие управление многоквартирным домом;
- Жилищный кооператив, осуществляющий управление многоквартирным домом;
- Управляющая компания, осуществляющая управление многоквартирным домом на основании договора управления;
- Региональный оператор.

КТО ВЫСТАВЛЯЕТ КВИТАНЦИИ ПО ВЗНОСАМ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ



- Лицо, уполномоченное на оказание услуг по предоставлению платежных документов, которое собственники выбирают на общем собрании. При этом, выбор данного лица осуществляется по согласованию с ним (п. 3.1. ст. 175 Жилищного Кодекса РФ).

РАЗМЕР ВЗНОСА НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ



- Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт не должен быть меньше, чем минимальный.

ГДЕ МОЖЕТ БЫТЬ ОТКРЫТ СПЕЦИАЛЬНЫЙ СЧЕТ :



- в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным Правительством РФ. Центральный банк РФ ежеквартально размещает информацию о таких кредитных организациях на своем официальном сайте www.crb.ru

Решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта может быть принято собственниками в любое время на общем собрании.

Оно вступает в силу через:



СПЕЦСЧЕТ

1 МЕСЯЦ

1 ГОД



"ОБЩИЙ КОТЕЛ"



Если у собственников помещений в доме перед региональным оператором есть задолженность за ранее проведенный капитальный ремонт, то переход на специальный счет будет возможен только при условии полного погашения такой задолженности.

- В течение 5 дней после вступления в силу решения о переходе из "общего котла" на спецсчет региональный оператор перечисляет ранее уплаченные средства фонда капитального ремонта на специальный счет.

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, НАПРАВЛЯЕМЫХ В ФОНД, ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА В ДОМЕ, ГДЕ ОТКРЫТ СПЕЦИАЛЬНЫЙ СЧЕТ



Если владельцем специального счета является региональный оператор (Фонд), перед проведением капитального ремонта собственники жилья обязательно должны предоставить в Фонд пакет следующих документов для рассмотрения.

ДОКУМЕНТЫ, КОТОРЫЕ ДОЛЖНЫ БЫТЬ ПРЕДОСТАВЛЕНЫ В ОРИГИНАЛЕ :

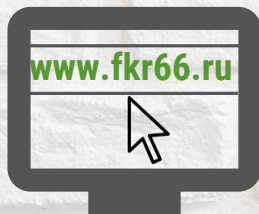
- протокол общего собрания собственников жилья дома;
- договор об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- локальный сметный расчет (расчеты) к договору;
- заявление на предоставление 30% аванса на выполнение работ по капитальному ремонту дома;
- акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по договору (не предоставляется в случае осуществления операции по выплате аванса на оказание услуг).

ПРИЛОЖЕНИЯ К ПРОТОКОЛУ, КОТОРЫЕ МОГУТ БЫТЬ НАПРАВЛЕНЫ В КОПИЯХ ИЛИ НА ЭЛЕКТРОННЫХ НОСИТЕЛЯХ :

- уведомление о принятии решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
- сообщение о проведении общего собрания собственников;
- реестр вручения сообщений о проведении общего собрания собственников;
- бюллетени голосования;
- реестры присутствующих собственников на общем собрании.

Образцы протоколов общих собраний по вопросам капитального ремонта, а также образцы приложений к ним опубликованы на официальном сайте Фонда:

1. Зайти на сайт Фонда www.fkr66.ru
2. Открыть раздел "Собственникам"
3. Найти вкладку "Образцы документов и заявлений"
4. Скачать нужную форму документа.



СПОСОБЫ НАПРАВЛЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ В ФОНД :

- **Почтовым отправлением** по адресу: 620014, г. Екатеринбург, ул. Бориса Ельцина, д. 3, 6 этаж, офис 612
- **Нарочно** специалистам Фонда капитального ремонта Свердловской области по адресу: г. Екатеринбург, ул. Бориса Ельцина, д.3, 6 этаж.



Сроки рассмотрения пакета документов для проведения капитального ремонта в доме, где открыт специальный счет, составляет **30 дней**



Капитальный ремонт в доме, где открыт специальный счет, может быть проведен раньше, но не позже сроков, указанных в Региональной программе.



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

ПОДДЕРЖКА ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОГО КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

(Постановление Правительства РФ от 17.01.2017 №18 (в редакции от 11.02.2019 №114))

МОДЕРНИЗАЦИЯ СИСТЕМЫ ОТОПЛЕНИЯ И/ИЛИ ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ

СОКРАЩЕНИЕ РАСХОДА
ТЕПЛОЭНЕРГИИ

25%

СОКРАЩЕНИЕ ПОТРЕБЛЕНИЯ
ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ

30%

- Установка узлов управления и регулирования потребления тепловой энергии;
- Модернизация индивидуального теплового пункта;
- Установка регулятора температуры горячей воды;
- Установка циркуляционного трубопровода и насоса в системе ГВС.

ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩАЯ СИСТЕМА ОСВЕЩЕНИЯ

СОКРАЩЕНИЕ ПОТРЕБЛЕНИЯ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ
В МЕСТАХ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

35%

- Замена светильников с лампами накаливания на энергоэффективные аналоги;
- Установка автоматического контроля и регулирования.

РЕМОНТ ВХОДНОЙ ГРУППЫ

СОКРАЩЕНИЕ ТРАНСЛЯЦИИ
ТЕПЛОПOTЕРЬ ЧЕРЕЗ ДВЕРИ

30%

СНИЖЕНИЕ РАСХОДА
ТЕПЛОЭНЕРГИИ НА
ОБОГРЕВ ПОДЪЕЗДА

25%

- Уплотнение входных наружных дверей с установкой доводчиков.

КРОВЛЯ

СОКРАЩЕНИЕ ТЕПЛОПOTЕРЬ

15%

- Повышение теплозащиты крыши верхнего покрытия, чердачного перекрытия;
- Устройство теплого чердака.

ФАСАД

СОКРАЩЕНИЕ ТЕПЛОПOTЕРЬ

25%

- Повышение теплозащиты наружных стен;
- Заделка и герметизация межпанельных соединений и ликвидация мостиков холода.

ПОДВАЛ

СОКРАЩЕНИЕ ТЕПЛОПOTЕРЬ

30%

- Повышение теплозащиты пола по грунту;
- Повышение теплозащиты перекрытий над подвалом.

ЛИФТЫ

СОКРАЩЕНИЕ ПОТРЕБЛЕНИЯ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ

10%

- Ремонт и замена лифтового оборудования с частотно-регулируемым приводом;
- Установка устройств для компенсации реактивной мощности.

ОКНА

СОКРАЩЕНИЕ
ТЕПЛОПOTЕРЬ

35%

- Повышение теплозащиты окон в местах общего пользования.

РЕМОНТ ТРУБОПРОВОДОВ ОТОПЛЕНИЯ И ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ

СОКРАЩЕНИЕ ТЕПЛОПOTЕРЬ

10%

- Ремонт (замена) в сочетании с тепловой изоляцией.



ПОЛЕЗНЫЕ АДРЕСА И ТЕЛЕФОНЫ ДЛЯ ОБРАЩЕНИЯ В РЕГИОНАЛЬНЫЙ ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

СПОСОБЫ ОБРАЩЕНИЯ В РЕГИОНАЛЬНЫЙ ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА 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



Электронная почта fkr66@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
- **Одноклассники:** <https://ok.ru/group/55247636922485>
- **Instagram:** https://www.instagram.com/fkr66_ru/
- **Facebook:** <https://www.facebook.com/fkr66ru/>

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: fkr66@mail.ru

Телефон: +7(343)204-92-69

КОНТАКТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ОТДЕЛОВ ФОНДА

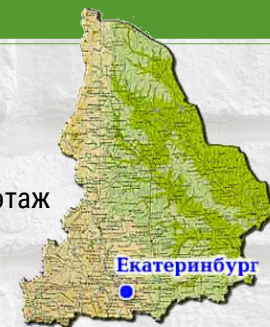


ГОРНОЗАВОДСКОЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ОТДЕЛ

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



Присоединяйтесь к нам !

