



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

ПРОВЕРКА НАЛИЧИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО ВЗНОСАМ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ПРИ СДЕЛКАХ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ: ПРОБЛЕМЫ И НЮАНСЫ

Краткое руководство для риэлторов
и покупателей недвижимости
в многоквартирных жилых домах





ПОНЯТИЯ, КОТОРЫЕ БУДЕМ ИСПОЛЬЗОВАТЬ

Многоквартирные дома - это **жилые дома**,
не частный сектор (садовые/дачные домики,
коттеджи и т.п.)!



Помещение:

- жилое - квартира;
- нежилое - магазин;
- паркинг - парковочное место для авто, в случае, если паркинг по Техническому паспорту дома является его частью.



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

ОБЯЗАННОСТЬ ① ПО ОПЛАТЕ ВЗНОСОВ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

КТО И ПОЧЕМУ ДОЛЖЕН ПЛАТИТЬ?



Капитальный ремонт: что изменилось?

ДО 2014 ГОДА

- Капитальный ремонт финансировался государством в рамках отдельных программ.
- Ремонтные работы в домах выполняли управляющие жилищные организации.
- Малый охват и низкая эффективность строительно-монтажных работ.



ПОСЛЕ 2014 ГОДА

- Внесены изменения в жилищное законодательство, которые определили правовые основы организации и проведения капитального ремонта, а также вовлечение собственников жилья в процесс его финансирования.
- В каждом субъекте РФ была сформирована **своя Региональная программа капитального ремонта** и создан **региональный оператор (Фонд).**

РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

Официальный документ, утвержденный Правительством Свердловской области, который включает в себя:



- Перечень многоквартирных жилых домов (МКД), расположенных на территории Свердловской области;
- Перечень услуг/работ по капитальному ремонту, которые запланированы в этих МКД;
- Плановый период проведения капитального ремонта в этих МКД.





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

С 1 НОЯБРЯ 2014 ГОДА

Для всех собственников помещений

в многоквартирных домах Свердловской области,
включенных в Региональную программу, наступила
обязанность по оплате взносов
на капитальный ремонт, независимо от:

- **вида помещения** - жилое/нежилое;
- **формы собственности** - частная/
государственная/муниципальная.





КАК РАССЧИТАТЬ ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ВЗНОС НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ?

Площадь помещения

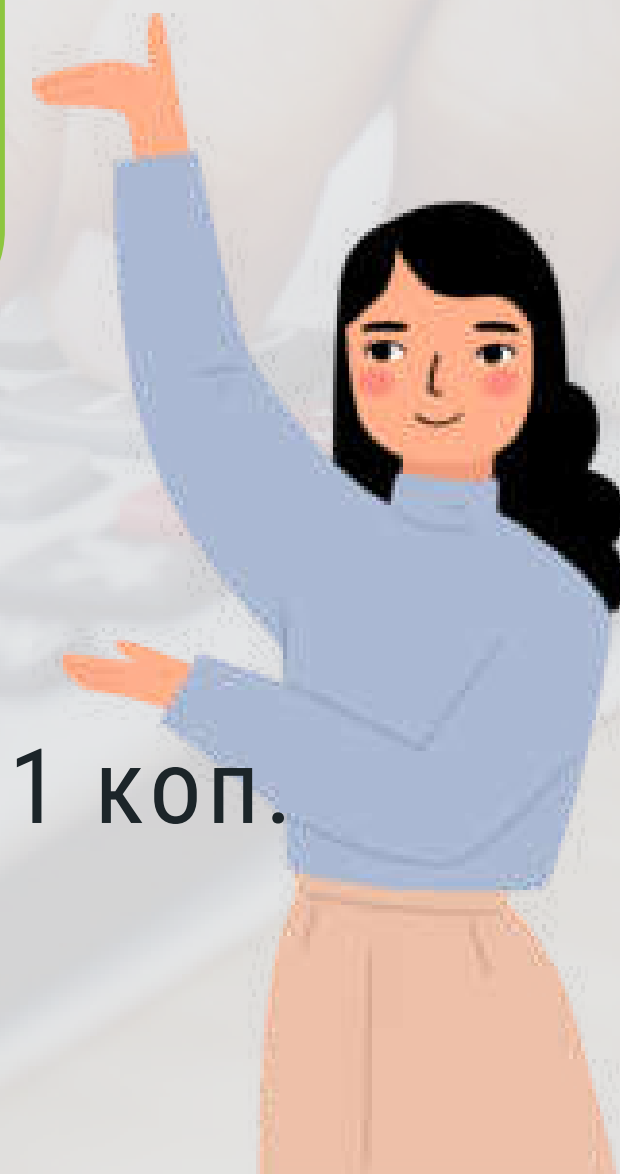


Минимальный размер
взноса с 1 кв. м

Пример расчета:

- Площадь квартиры: 50 кв. м
- Минимальный размер взноса с 1 кв. м в 2022 году: 10 руб. 51 коп.

50 * 10.51 = 525,5 руб. в месяц



ПОЧЕМУ НЕОБХОДИМО ОПЛАЧИВАТЬ ВЗНОСЫ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ?



- Обязанность по оплате взносов на капитальный ремонт предусмотрена ч. 1 ст.158, ч. 1, ч. 2 ст.169 Жилищного Кодекса РФ;
- За несвоевременную или неполную уплату взносов на капитальный ремонт собственнику начисляются пени;
- Задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт лишает собственника помещения права получения компенсаций и субсидий.

Какие работы проводятся при капитальном ремонте МКД?



ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газоснабжения, водоотведения

ремонт крыши

ремонт фасада

ремонт лифтового оборудования

ремонт подвальных помещений

ремонт фундамента

*ст. 166 Жилищного Кодекса РФ
ст. 17 Закона Свердловской области
от 19.12.2013 №127-03*



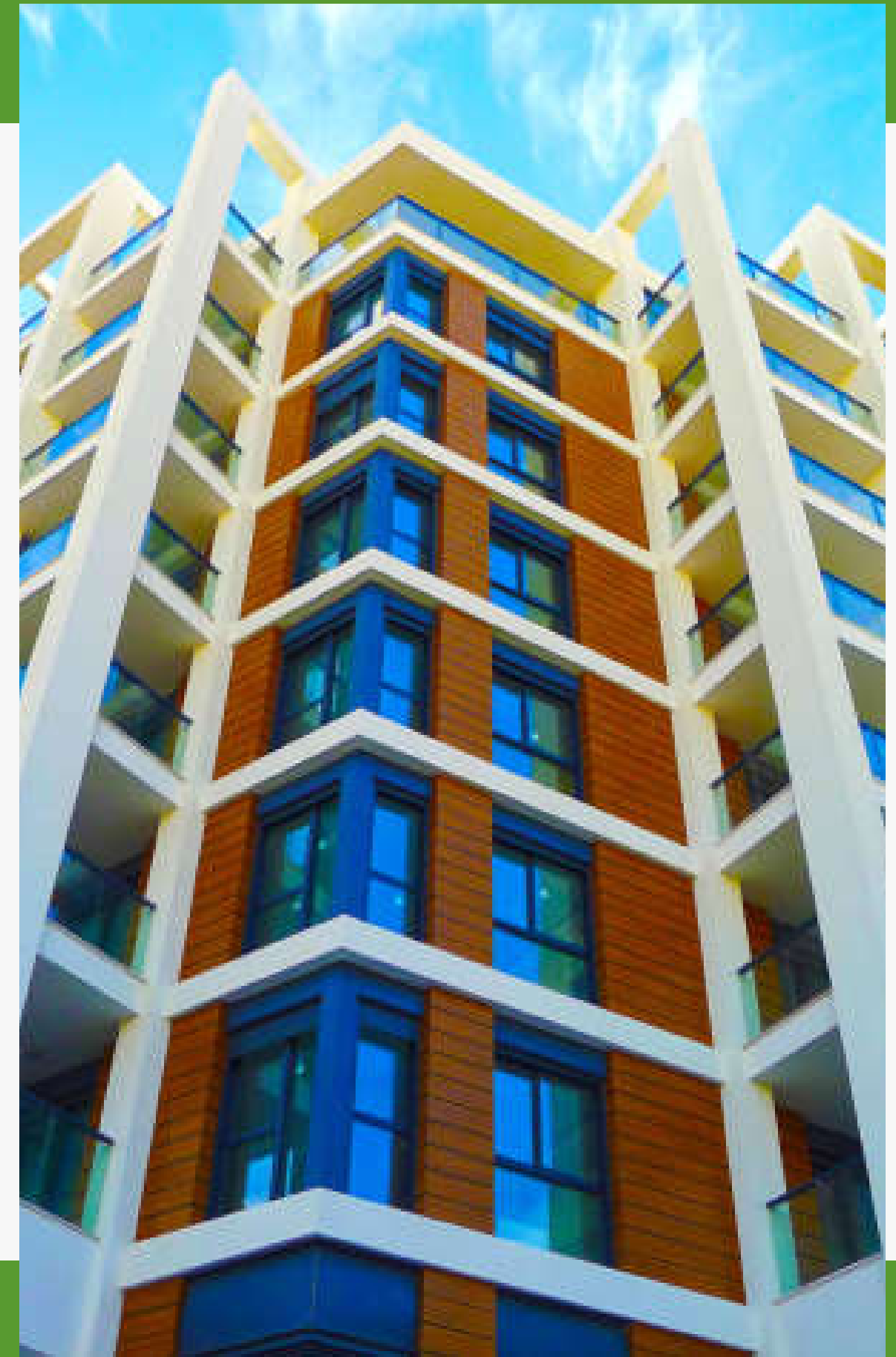


РЕГИОНАЛЬНЫЙ ФОНД СОДЕЙСТВИЯ КАПИТАЛЬНОМУ
РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ
ДОМАХ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

СПОСОБЫ ФОРМИРОВАНИЯ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ДОМА

В ЧЕМ РАЗНИЦА?

2



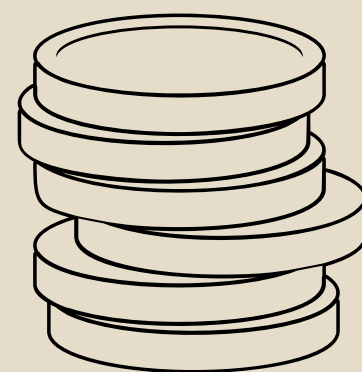


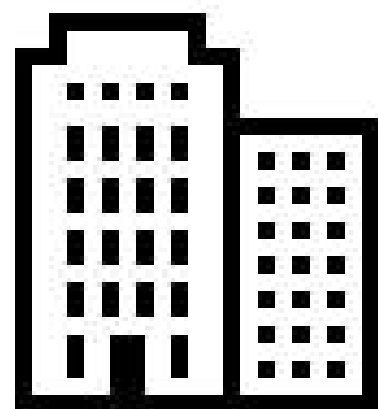
РЕГИОНАЛЬНЫЙ ФОНД СОДЕЙСТВИЯ КАПИТАЛЬНОМУ
РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ
ДОМАХ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ



**СПЕЦИАЛЬНЫЙ
СЧЕТ**

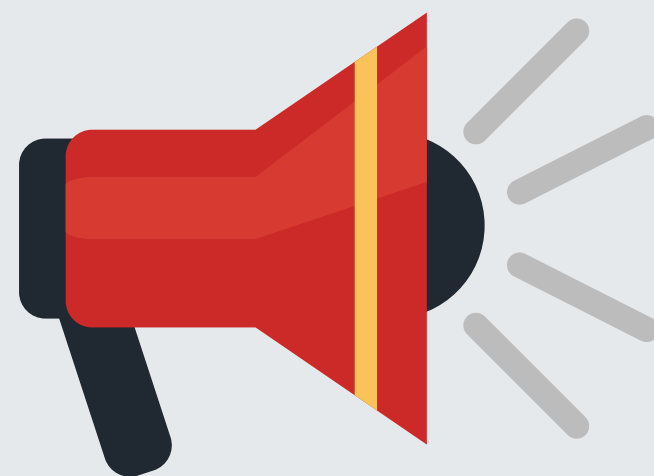
**СЧЕТ
РЕГИОНАЛЬНОГО
ОПЕРАТОРА
("ОБЩИЙ КОТЁЛ")**





СПЕЦИАЛЬНЫЙ СЧЕТ

На специальном счете аккумулируются денежные средства собственников жилья в одном МКД, и данные средства могут быть использованы только на капитальный ремонт этого МКД.



Платежные документы (квитанции) для оплаты взносов на капитальный ремонт выставляет лицо, выбранное на общем собрании собственников и зафиксированное в протоколе.



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.



Платежные документы (квитанции) для оплаты взносов на капитальный ремонт выставляют платежные агенты Фонда, с которыми заключен договор на оказание данных услуг.



**СЧЕТ
РЕГИОНАЛЬНОГО
ОПЕРАТОРА
("ОБЩИЙ КОТЁЛ")**



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

ПЕРЕХОД ДОЛГОВ ПО КАПРЕМОНТУ НА НОВОГО СОБСТВЕННИКА

ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ

3





При смене собственника - продаже/дарении/наследовании помещения - к новому владельцу, вместе с правом собственности переходят обязательства предыдущего владельца по оплате взносов на капитальный ремонт, в том числе им и не исполненные.

(ч. 3 ст. 158 Жилищного Кодекса РФ)

Если помещение находилось в муниципальной, областной или государственной собственности, обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт сохраняется за прежним собственником помещения в многоквартирном доме.





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

Памятка для риэлтора и потенциального покупателя помещения в многоквартирном доме



До подписания договора купли-продажи проверить наличие/отсутствие задолженности по взносам на капитальный ремонт

Затребовать у продавца помещения выписку по лицевому счету либо справку об отсутствии задолженности по взносам на капитальный ремонт



В случае подтверждения факта наличия долга уведомить об этом потенциального покупателя помещения и предупредить о возможных рисках

Постараться решить с собственником помещения вопрос о погашении задолженности до момента подписания договора купли-продажи.



РЕГИОНАЛЬНЫЙ ФОНД КАПИТАЛЬНОГО
РЕМОНТА ОБЩЕГО ЖИЛИЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ
ДОМАХ СРЕДНЕВОСТОЧНОЙ ОБЛАСТИ

**Я КУПИЛ КВАРТИРУ
С ДОЛГАМИ ЗА КАПИТАЛЬНЫЙ
РЕМОНТ:
ЧТО ДЕЛАТЬ ?**





- Выйти на связь с прежним владельцем помещения и постараться решить вопрос о погашении задолженности по взносам на капитальный ремонт в досудебном порядке.
- Если прежний владелец помещения не согласен оплачивать долги, то новому собственнику необходимо самостоятельно погасить задолженность в полном объеме.
- Подать в суд на прежнего собственника помещения.

ВАЖНО!

Законных оснований для списания задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт, которая перешла от прежнего собственника новому владельцу помещения, **нет!**





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

ПОРЯДОК ПРОВЕРКИ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО ВЗНОСАМ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

4





ПРОВЕРЬТЕ, НЕТ ЛИ ДОЛГОВ!

До заключения сделки купли-продажи **обязательно проверьте наличие задолженности по взносам на капитальный ремонт.** Попросите собственника (продавца) помещения показать вам **квитанции и чеки об оплате взносов.**



Пример квитанции на оплату взносов на капитальный ремонт без долгов

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



Единый Расчетный Центр

303.4 Екатеринбург

Адрес:

ФИО:

ПС №: 7414000000
 Месяц: Март 2022
 Оплатить до: 10.04.2022

Расчетно-информационное обслуживание:
 ООО «ЕРЦ» ОГРН 1026602317554
 erc96.ru
 Телефон информационной службы: 2-147-700

Код активации Личного кабинета: 4ABL-PHF3-9J63

Официальный оператор по приему платежей:
 ООО «ЕРЦ-Финансовая логистика»
 ОГРН 1116658001074 ИНН 6658376074
 КПП 667101001 Р/С 40702810300261003212
 Филиал «Газпромбанк» (АО) «Уральский»
 БИК 046577411 К/С 30101810365770000411
 fbsb24.ru

Параметры для начислений:
 Площадь (общая/жилая) - 61,10/40,30
 Количество комнат - 3
 Собственность - частная
 Зарегистрировано/факт проживания - 2/2
 Дом - газифицирован

Информация о показаниях общедомовых приборов учета			
Услуга	Номер ОДПУ	Показания прибора учета	
		Дневная	Ночная
Отопл.	468	1508,66	
ХВС	304098746	48170,00	
Эл.эн.	008842138157017	95603,00	94 222,00

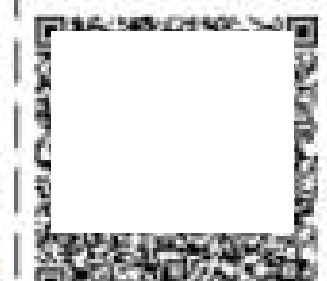
Исполнитель (получатель денежных средств) Услуга	Ед. измерения	Кол-во / объем потребления	Тариф/ ставка, руб.	Снижение %	Начислено			Перерасчет, руб.	МСП, руб.	Сумма, руб.	
					руб.	повышающий К размер	расчетный месяц				
ООО "Фонд Радомир" (код 9655) 620041, ул. Писарев, д.2, тел.: 8(343)211-0000, www.fondradomir.ru, тел. Аварийная служба 341-61-01, 217-00-47 ИНН 6670184620 р/с 40702810800010003779 Банк АКБ Банк "Екатеринбург" (ОАО) г. Екатеринбург БИК 046577904											
Обращение с твердыми коммунальными отходами	м3	0,426	597,35	-	254,47		-	03.2022	-	254,47	
Содержание жилья	м2	61,1	21,02	-	1284,32		-	03.2022	-	1284,32	
Водоотведение (на сод. общ. имущ.)	м3	0,166	26,38	-	4,38		-	03.2022	-	4,38	
ХВС (на сод. общ. имущ.)	м3	0,166	36,16	-	6,00		-	03.2022	-	6,00	
Электроэнергия (на сод. общ. имущ.)	кВт.ч	14,7879	4,50	-	66,55		-	03.2022	-	66,55	
Отопление	Гкал	1,59256	2029,70	-	3232,42		-	03.2022	-	3232,42	
ХВС	м3	15,02	36,16	-	543,12	1,5	271,56	03.2022	-	814,68	
Водоотведение	м3	15,02	26,38	-	396,23		-	03.2022	-	396,23	
Электроэнергия	кВт.ч	186	4,50	-	837,00		-	03.2022	-	837,00	
Газоснабжение	м3	40,4	5,36	-	216,54		-	03.2022	-	216,54	
Задолженность на 01.03.2022, руб.: 7248,07					6841,03		271,56		0,00	0,00	7112,58
Платежи 01-29.03.2022, руб.: 7248,07 в т.ч. в пеню: 0,00					Повышение ПИ: 0,00		Перерасчет ПИ: 0,00		К оплате:		7112,58

ООО "Бастион" (код 9780) ул. Малышева, 36 оф 1002, тел. адрес: info@bastion66.ru тел. 3-555-78 ИНН 6670209012 р/с 407028103000000158 Банк ООО КБ "Кольцо Урала" БИК 046577788											
Домофон	шт	1	47,00	-	47,00		-	03.2022	-	47,00	
Задолженность на 01.03.2022, руб.: 47,00					47,00		0,00		0,00	0,00	47,00
Платежи 01-29.03.2022, руб.: 47,00 в т.ч. в пеню: 0,00					Повышение ПИ: 0,00		Перерасчет ПИ: 0,00		К оплате:		47,00

Региональный Фонд капитального ремонта МКД (код 9801) 620014 г. Екатеринбург, ул. Борзова Елизавета, 3, тел. 8-800-300-80-88, 8(343)287-54-54, сайт www.frb66.ru ИНН 6671894672 р/с 40602810900000000002 Банк Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) БИК 044525411											
Взнос на кап. ремонт	м2	61,1	10,51	-	642,16		-	03.2022	-	642,16	
Задолженность на 01.03.2022, руб.: 642,16					642,16		0,00		0,00	0,00	642,16
Платежи 01-29.03.2022, руб.: 642,16 в т.ч. в пеню: 0,00									К оплате:		642,16

Итого к оплате: 7 801,75 руб.

Предельный индекс изменения размера платы граждан за коммунальные услуги (в квитанции ПИ) с 01.01.2022 по 30.06.2022 составляет 0%.



Рекомендуем списывать показания приборов учета 23-25 числа

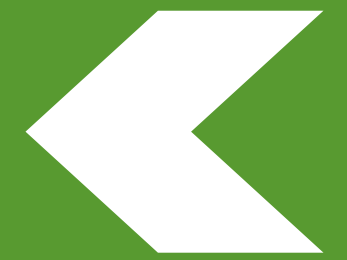
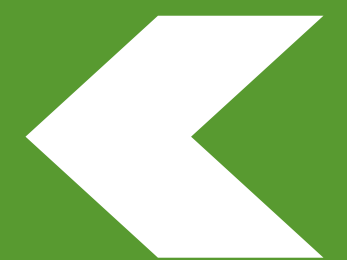
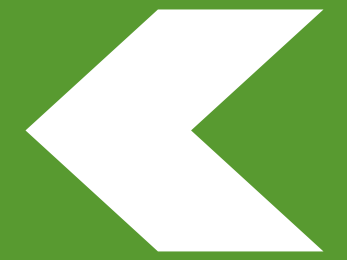
Эл.эн.-Дн. 1 7485021004501

Н	0	0	7	0	9	4
---	---	---	---	---	---	---

Эл.эн.-Ночн. 2 7485021004501

Н	0	0	7	7	7	4
---	---	---	---	---	---	---

Источники данных/способ расчета:
 К-данные: ЛК-личный кабинет;
 МП-мобильное приложение;
 ГИС-данные ГИС ЖКХ; Т-телефон;
 З-данные: У-данные УО;
 В-контрольные приборы;
 С-расчет по среднему; П-прямые



Пример квитанции на оплату взносов на капитальный ремонт с задолженностью



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


Единый Расчетный Центр

215 Екатеринбург

Адрес:

ФИО:

ЛС №
Месяц: Июль 2022
Оплатить до: 10.08.2022

Расчётно-информационное обслуживание:
ООО «ЕРЦ» ОГРН 1026602317554
erc96.rf
Телефон информационной службы: 2-147-700
Код активации Личного кабинета: XKSP-YV6M-7439

Официальный оператор по приему платежей:
ООО «ЕРЦ-Финансовая логистика»
ОГРН 1116658001074 ИНН 6658376074
КПП 667101001 Р/С 40702810300261003212
Филиал «Газпромбанк» (АО) «Уральский»
БИК 046577411 К/С 30101810365770000411
frisbi24.ru

Параметры для начислений:
Площадь (общая/жилая) - 17,51/11,00
Собственность - частная

Исполнитель (получатель денежных средств) Услуга	Ед. измерения	Кол-во / объем потребления	Тариф/ ставка, руб.	Снижение %	Начислено			Перерасчеты, руб.	ИСП, руб.	Сумма, руб.
					руб.	повышающий К. размер	расчетный руб. месяц			
Региональный Фонд капитального ремонта МКД (код 9801) 620014 г. Екатеринбург, ул. Бориса Ельцина, 3, тел. 8-800-300-80-88; 8(343)287-54-54, сайт www.fr96.ru ИНН 6671984672 р/с 40803810800830003002 Банк Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) БИК 044525411										
Взнос на кап. ремонт	м2	17,51	10,51	-	184,03	-	07.2022	-	-	184,03
Задолженность на 01.07.2022, руб.:		3568,94		Пени: 235,19		184,03		0,00		184,03
Платежи 01-15.07.2022, руб.:		0,00		в т.ч. в пеню 0,00				К оплате:		3988,16

Итого к оплате: 3 988,16 руб.

В Личном кабинете Абонента на сайте erc96.ru вы можете заказать/передать документы, проконсультироваться и получить квитанцию в электронном виде не выходя из дома, а также заранее записаться в районное отделение для очного посещения.

Все способы оплаты квитанции - <https://frisbi24.ru>.

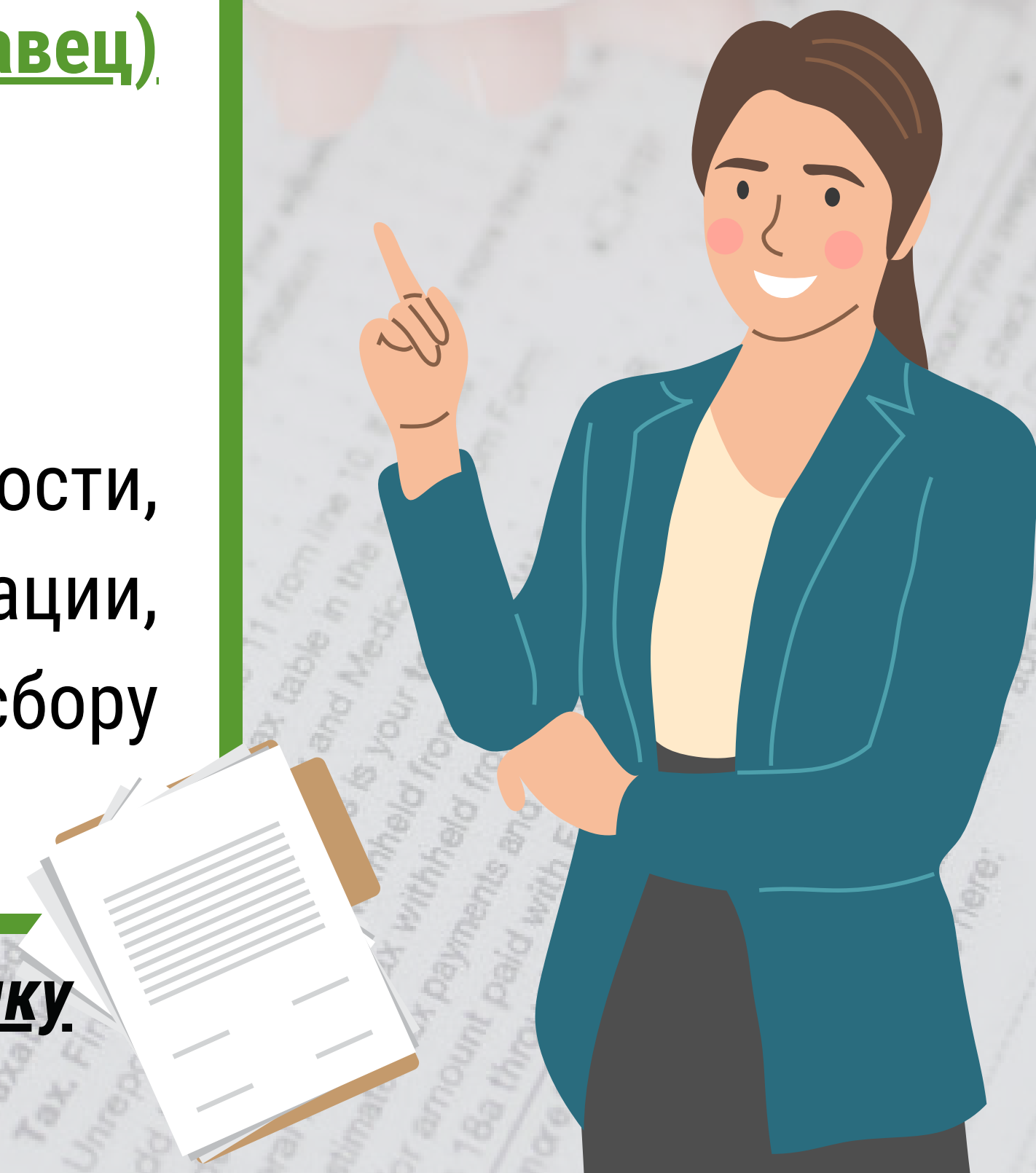
Уважаемые собственники! Региональный Фонд содействия капитальному ремонту МКД сообщает: необходимо своевременно и полностью оплачивать услугу "взнос на кап. ремонт" и при наличии ранее возникшей задолженности незамедлительно погашать ее.



Подтвердить отсутствие долга по взносам на капитальный ремонт собственник (продавец) помещения может:

- выпиской по лицевому счету;
- справкой об отсутствии задолженности, полученной у платежного агента (организации, которая ведет работу по начислениям, сбору денежных средств и выставляет квитанции).

Эти документы выдаются только собственнику помещения!!!





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

КАК ДЕЙСТВОВАТЬ НОВЫМ СОБСТВЕННИКАМ ПОСЛЕ ПРИБРЕТЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ





УЗНАЙТЕ, ДЕЙСТВУЕТ ЛИ МОРАТОРИЙ

Для собственников помещений в новостройках действует **трехлетняя отсрочка платежа по взносам на капитальный ремонт - мораторий**.

Уточнить, попадает ли дом под условия моратория можно, позвонив на "горячую линию" в Региональный Фонд капитального ремонта Свердловской области.



ОТКРОЙТЕ НОВЫЙ ЛИЦЕВОЙ СЧЕТ

Обратитесь к платежному агенту **для открытия лицевого счета по взносам на капитальный ремонт на имя нового собственника**.

Для этого в адрес платежного агента нужно написать заявление с приложением копии паспорта и документов, подтверждающих право собственности на помещение.



ОПЛАЧИВАЙТЕ ВЗНОСЫ И СОХРАНЯЙТЕ ЧЕКИ

Сохраняйте чеки и квитанции хотя бы за последние 3-6 месяцев. Это позволит оперативно решить спорные вопросы с учетом денежных средств на лицевом счете. При оплате взносов обязательно проверяйте правильность указания адреса помещения, лицевого счета и реквизиты получателя денежных средств (платежного агента).



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

**СПАСИБО
ЗА ВНИМАНИЕ!**



**ОФИЦИАЛЬНЫЙ САЙТ
ФОНДА**

www.fkr66.ru



ЭЛЕКТРОННАЯ ПОЧТА

fkr66@mail.ru



**НОМЕР ТЕЛЕФОНА
"ГОРЯЧЕЙ ЛИНИИ" ФОНДА**

8-800-300-80-88,

8 (343) 287-54-54



СОЦИАЛЬНЫЕ СЕТИ ФОНДА

https://vk.com/fkr_66