

ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ ВОПРОСЫ

- что произойдет, если собственники самостоятельно не выберут способ формирования фонда капитального ремонта до 30 июня 2014 года?
- Если собственники в назначенный срок не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбраный ими способ не был реализован, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капремонта в отношении такого многоквартирного дома на счете регионального оператора. Таким образом, автomatickий фонд капитального ремонта многоквартирных домов.

- **Можно ли изменить способ формирования фонда?**
- Способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

- **Может ли взнос на капитальный ремонт быть больше, чем установленный нормативными актами?**
- Да. Больше установленного взноса может быть, а вот меньше – нет. Такое решение принимается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

- **Где узнать, сколько уже накоплено на капитальном ремонт?**
- Такую информацию можно получить у регионального оператора или в обьединении специального жилья, если оно выбрано владельцем специального счета.

- **Что будет, если собственники не станут оплачивать капитальный ремонт?**
- Те собственники помещений, которые несвоевременно или не полностью уплатили взнос на капитальный ремонт, будут обязаны оплачивать

проценты в том же порядке, как происходит оплата пени за несвоевременную оплату жилищно-коммунальных услуг, то есть появится обязанность уплатить штрафные платежки.

Взаимаимость за неуплату капитального ремонта проценты будут направляться на формирование фонда капитального ремонта. Это будет еще один источник финансирования работ и услуг по капитальному ремонту.

– Если собственник продает квартиру, а до этого платил 20 лет, куда пойдет его деньги?

– Право собственника на долю денежных средств, находящихся на специальном счете, передается с правом собственности на такое помещение. Это та же доля, как для в праве на общее имущество в многоквартирном доме.

Собственник помещения не вправе требовать выделения своей доли денежных средств, находящихся на специальном счете. При приобретении в собственность помещения в многоквартирном доме к новому собственнику переходит доля в праве на денежные средства, находящиеся на специальном счете.

– В каком случае возвращаются деньги, накопленные на капитальный ремонт?

– В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции владелец специального счета или региональный оператор обязан привлечь средства фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома.

– В случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположено многоквартирный дом, региональный оператор обязан выплатить собственникам помещений в этом многоквартирном доме средства фонда капитального ремонта.

Какими законами и нормативными актами регулируется организация капитального ремонта общего имущества МКД?

1. Жилищный кодекс Российской Федерации.
2. Закон Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 01.07.2013 № 54-оз «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».
3. Постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 25.12.2013 № 568-п «О программе капитального ремонта общего имущества в Югре».
4. Распоряжение Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 06.12.2013 № 632-рп «О создании некоммерческой организации «Югорский фонд капитального ремонта многоквартирных домов».

КАПРЕМОНТ В ЮГРЕ ПО-НОВОМУ: ВОПРОСЫ И ОТВЕТЫ

Памятка для собственников помещений в многоквартирных домах



ЮГОРСКИЙ ФОНД
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

ЧТО ИЗМЕНИЛОСЬ В СИСТЕМЕ КАПРЕМОНТА?

В системе капитального ремонта многоквартирных домов в России, в том числе и в Югре, произошли важные изменения. Если до конца 2013 года капитальный ремонт общего имущества собственники проводили добровольно, то теперь жилищным кодексом установлены новые правила.

Как будет определяться очередность капитального ремонта?

Главными критериями в этом вопросе выступают: год постройки дома, дата проведения последнего капитального ремонта, комплексность работ, а также ряд других критерии, в том числе и полного взноса собственников жилья помещений. Посмотреть дату капитального ремонта многоквартирного дома можно в региональной программе.

Что такое региональная программа капитального ремонта?

В Югре 1 июля 2013 года был принят окружной закон об организации проведения капитального ремонта в многоквартирных домах, расположенных на территории ХМАО. В соответствии с этим законом сформирована региональная программа и создан Югорский фонд капитального ремонта многоквартирных домов. В региональную программу входят многоквартирные дома, расположенные в автономном округе. Программа утверждена на 30 лет, за этот период подходит срок капитального ремонта даже для новостроек.

ВАЖНО! Стока «капитальный ремонт» должна появиться в платежках только с 1 сентября 2014 года. Но выбрать, как будут накапливаться эти средства, сами собственники должны до 30 июня 2014 года.

ПРИМЕРНЫЙ МИНИМАЛЬНЫЙ РАЗМЕР ВЗНОСА СОСТАВИТ:

| Тип многоквартирного жилого дома | Минимальный размер взноса (рубль) за 1 кв. м жилого или чистого помещения) |
|----------------------------------|--|
| В деревянном исполнении | 8,55 |
| В панельном исполнении без лифта | 12,05 |
| В панельном исполнении с лифтом | 13,85 |
| Иные дома без лифта | 10,75 |
| Иные дома с лифтом | 12,35 |
| | 2014 2015 2016 |

10 ШАГОВ К КАПРЕМОНТУ. АЛГОРИТМ ДЕЙСТВИЙ ДЛЯ СОБСТВЕННИКОВ

www.karpremontugra.ru

ОТ УПЛАТЫ ВЗНОСОВ ОСВОБОЖДАЮТСЯ

собственники помещений в доме, который признан аварийным. Ремонтировать такие дома экономически нецелесообразно, они будут включаться в программы расселения. Кроме того, в программу физический износ которых более 70 %.

КАКИЕ СУЩЕСТВУЮТ СПОСОБЫ НАКОПЛЕНИЯ?

Специальный счет

Его владельцами могут быть:
- ТСЖ или МКД, созданные в одном многоквартирном доме или в нескольких домах (где не более 30 квартир).

- Собственники также могут открыть специальный счет регионального оператора. В этом случае функции регионального оператора сводятся просто к открытию счета, а распоряжаться средствами на нем должны сами собственники. Кто бы ни выступал владельцем специета, собственникам придется многое делать самостоятельно.

- Собственники сами определяют перечень и стоимость работ.

- Собственники дома полностью распоряжаются средствами на специете, при этом полная ответственность лежит на них. Необходимо самостоятельно работать с банком, страховать счет, находить подрядчиков, проверять сметы и принимать работы.

- В случае нехватки денежных средств для выполнения капитального ремонта собственники будут обязаны самостоятельно найти источник финансирования. Для этого можно:
• обратиться за кредитом в банк;
• увеличить дополнительные взносы собственников;

• перейти на счет регионального оператора.

- На специете накапливаются средства собственников конкретного дома. И погратить их можно только на капремонт этого дома. По требованию любого собственника информации о сумме залоговых платежей, об остатке средств и всех операциях по данному специету должны предоставить владелец специета и банк, в котором открыт счет.

Поскольку средства на специете – не собственность ТСЖ или регионального оператора, если владелец банкротится, подвергается штрафам или несет судебные издержки, средства на специете неприкасаемы. Ими вправе распоряжаться только собственники дома.

Чеки нецелесообразно, они будут включаться в программы расселения. Кроме того, в программу физический износ которых более 70 %.

1 шаг

Познакомиться с законодательством в части капитального ремонта. Сделать это вы можете на **официальном сайте органов власти ХМАО – Югры admintao.ru** или на официальном сайте Югорского оператора капитального ремонта www.karpremontugra.ru.

Региональный оператор (регоператор)

Инициировать СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ. Инициатором собрания могут выступить: совет МКД, председатель, правление ТСЖ или ЖСК, инициативная группа из числа собственников, орган местного самоуправления.

2 шаг

Подготовить СООБЩЕНИЕ* о проведении общего собрания собственников многоквартирного дома с указанием вопросов повестки дня.

3 шаг

Инициировать СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ. Инициатором собрания могут выступить: совет МКД, председатель, правление ТСЖ или ЖСК, инициативная группа из числа собственников, орган местного самоуправления.

4 шаг

Подготовить СООБЩЕНИЕ* о проведении общего собрания собственников многоквартирного дома с указанием вопросов повестки дня.

5 шаг

Инициировать СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ. Инициатором собрания могут выступить: совет МКД, председатель, правление ТСЖ или ЖСК, инициативная группа из числа собственников, орган местного самоуправления.

6 шаг

Инициировать СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ. Инициатором собрания могут выступить: совет МКД, председатель, правление ТСЖ или ЖСК, инициативная группа из числа собственников, орган местного самоуправления.

7 шаг

Инициировать СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ. Инициатором собрания могут выступить: совет МКД, председатель, правление ТСЖ или ЖСК, инициативная группа из числа собственников, орган местного самоуправления.

8 шаг

Инициировать СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ. Инициатором собрания могут выступить: совет МКД, председатель, правление ТСЖ или ЖСК, инициативная группа из числа собственников, орган местного самоуправления.

9 шаг

Инициировать СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ. Инициатором собрания могут выступить: совет МКД, председатель, правление ТСЖ или ЖСК, инициативная группа из числа собственников, орган местного самоуправления.

10 шаг

Инициировать СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ. Инициатором собрания могут выступить: совет МКД, председатель, правление ТСЖ или ЖСК, инициативная группа из числа собственников, орган местного самоуправления.

В засечной форме:
В случае если не удалось провести очное голосование, т. е. на общее собрание не удалось привлечь 2/3 всех собственников, то можно собрание провести в заочной форме, предварительно направив собственникам сообщение* о заочном голосовании, и решение собственника заносится в бюллетень*, затем бюллетень передается лицам, инициирующим собрание.

2. Заочное голосование считается правомочным, если поступило бюллетеней от собственников, обладающих не менее 2/3 голосов от общего числа голосов в МКД. Бюллетени учитываются, если они сданы до даты окончания их приема, указанной в сообщении о проведении заочного голосования.

3. Заочное голосование считается правомочным, если поступило бюллетеней от собственников, обладающих не менее 2/3 голосов от общего числа голосов в МКД. Бюллетени учитываются, если они сданы до даты окончания их приема, указанной в сообщении о проведении заочного голосования.

4. Заочное голосование считается правомочным, если поступило бюллетеней от собственников, обладающих не менее 2/3 голосов от общего числа голосов в МКД. Бюллетени учитываются, если они сданы до даты окончания их приема, указанной в сообщении о проведении заочного голосования.

* Образцы документов смотрите на официальном сайте Югорского оператора капитального ремонта многоквартирных домов: www.karpremontugra.ru