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

Капитальный ремонт. Что нужно знать собственникам жилья перед началом ремонтных работ в доме

Руководитель сектора информационного сопровождения отдела связей с общественностью и делопроизводства Регионального Фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области

Гирш Евгения Аркадьевна

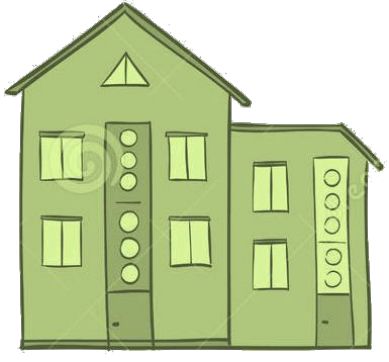
г. Екатеринбург
14 октября 2019

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

Капитальный и текущий ремонт. В чем разница?

Текущий ремонт

- Систематическое и своевременное проведение работ;
- Предупреждение износа конструкций, инженерного оборудования, отделки;
- Периодичность проведения должна обеспечивать эффективную эксплуатацию здания;
- Проводит УК, ТСЖ



Капитальный ремонт

- Масштабные строительно-монтажные работы;
- Полная замена изношенных систем;
- Повышение эксплуатационных характеристик здания;
- Период проведения – 1 раз в 30 лет;
- Проводит региональный оператор или собственники жилья

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

Капитальный ремонт. Что изменилось?

ДО 2014 года

- Капитальный ремонт финансировался государством в рамках отдельных программ.
- Работы выполняли управляющие компании.
- 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 сформирована своя Региональная программа капитального ремонта.
- Создан региональный оператор (Фонд).

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

Региональная система капитального ремонта

ЗАКОН
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

О внесении изменений в Закон Свердловской области «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области»

Принят Законодательным Собранием Свердловской области 15 декабря 2015 года

Статья 1

Внести в Закон Свердловской области от 19 декабря 2013 года № 127-ОЗ «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области» («Областная газета», 2013, 20 декабря, № 630-632) с изменениями, внесенными Законами Свердловской области от 3 апреля 2014 года № 25-ОЗ, от 5 ноября 2014 года № 91-ОЗ и от 24 июня 2015 года № 60-ОЗ, следующие изменения:

1) подпункт 2 статьи 2 после слов «на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» дополнить словами «, контроля своевременности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах собственниками помещений в таких домах, региональным оператором»;

2) в подпункте 4 статьи 2 слова «процентов, уплаченных» заменить словами «пеней, уплаченных»,

3) подпункт 4 статьи 4 изложить в следующей редакции:

«4) устанавливает порядок передачи при изменении в случаях, предусмотренных федеральным законом, способа формирования фонда капитального ремонта всех имеющихся у регионального оператора (в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора) или у владельца специального счета (в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете) документов и информации, связанной с формированием фонда капитального ремонта, владельцу специального счета и (или) региональному оператору соответственно,»;

Региональный Фонд капитального ремонта МКД

ПРОГРАММА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

Аккумулирование взносов и финансирование работ

Техзаказчик

Организация взаимодействия участников системы

Информационно-консультационная работа

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

Способы формирования фонда капитального ремонта

Специальный счет

- Аккумулирование средств собственников жилья одного многоквартирного дома
- Использование денежных средств только на ремонт этого дома.
- Ответственность за выполнение ремонта лежит на собственниках.

«Общий котел»

Средства, полученные от собственников жилья в одних домах, могут использоваться на возвратной основе для финансирования капитального ремонта в других домах.

Ответственность за выполнение ремонта лежит на региональном операторе.

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

Взнос на капитальный ремонт в 2019-2020 году

Взнос на капремонт = **Размер платы на 1 кв.м** (**9,36 рублей**) x **Общая площадь помещения собственника (кв.м.)**

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

Почему необходимо платить за капитальный ремонт?

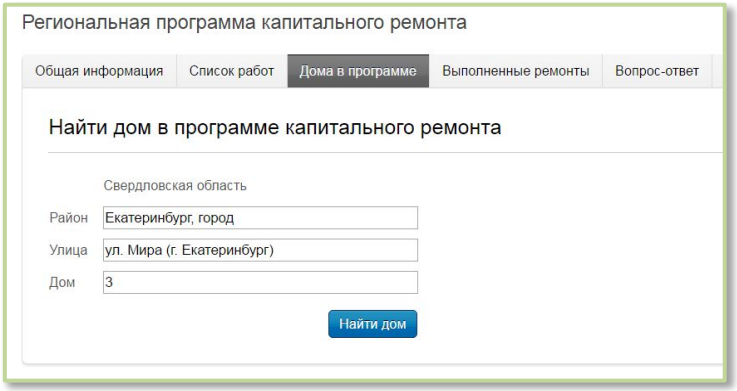
- Оплата взносов – обязанность, предусмотренная **ч. 1 ст. 169 ЖК РФ;**
- Объем ремонта и сроки его проведения зависят от уровня собираемости взносов
- Если не платить за капремонт, начисляются пени
- Задолженность по оплате взносов на капремонт лишает собственника права на получение льгот и субсидий

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

Очередность включения домов в Региональную программу капитального ремонта

1) год постройки дома;
2) физический износ общего имущества в доме;
3) год проведения последнего капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
4) наличие коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов;
5) полнота поступления взносов на капитальный ремонт от собственников

www.fkr66.ru



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

Виды работ по капитальному ремонту

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

Ремонт крыши

ремонт фасада

ремонт лифтового оборудования

ремонт подвальных помещений

27 972 дома в программе капремонта Свердловской области

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

Предложения собственникам о проведении капитального ремонта

Не менее чем **за 4 месяца** до наступления года капитального ремонта Фонд направляет собственникам предложения о:

- Сроках капитального ремонта;
- Перечне и объемах работ;
- Стоимости работ;
- Источниках финансирования работ.

В течение 3 месяцев с момента получения предложения собственники обязаны его рассмотреть и принять на общем собрании решение о проведении капитального ремонта. Составить протокол.

п. 4, п.5 ст. 189 Жилищного Кодекса РФ

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

Уполномоченное лицо от собственников МКД

Уполномоченное лицо – выбранное на общем собрании собственников жилья лицо, которое уполномочено контролировать ход выполнения капитального ремонта в конкретном доме.

Познакомиться и обменяться контактами с представителем подрядной организации (прорабом), а также со специалистом от Фонда, курирующим Ваш дом;

Ознакомиться с этапами и графиком проведения работ;

Участвовать в приемке работ согласно графику их выполнения;

При отсутствии замечаний – подписать акт приемки работ. При наличии замечаний: письменно их зафиксировать и передать в Фонд для исправления;

Задавать любые вопросы в отношении проведения работ.

Гарантийный период

Если в гарантийный период возникли недостатки, собственникам нужно:

1. Пригласить представителей управляющей компании для выяснения причин проблемной ситуации в доме и составления акта;
2. Обратиться в Фонд с заявлением (можно приложить фото проблемного участка дома) и актом от управляющей компании;
3. Фонд организует комиссионный выезд. Если проблема в доме относится к гарантийному случаю, то определяется объем работ и сроки их выполнения.

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

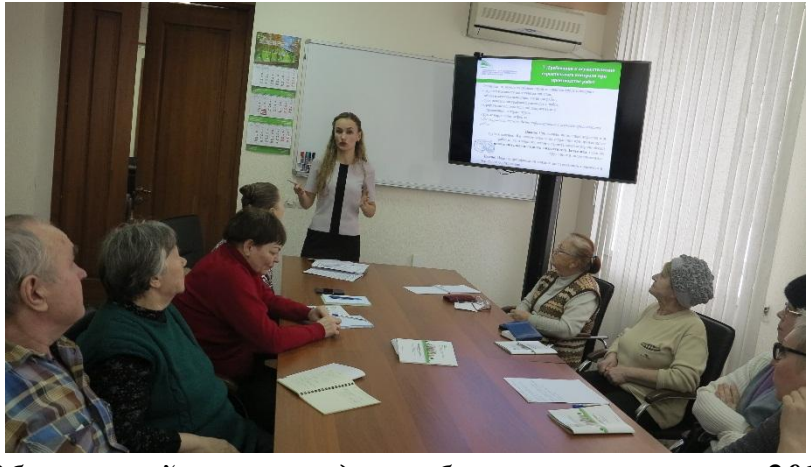
Повышение информационной открытости Фонда

Что сделал Фонд?

- Усиление информационно-разъяснительной и консультационной работы с населением
- Регулярное проведение обучающих семинаров для собственников по вопросам капитального ремонта
- Наполнение официального сайта, работа в социальных сетях, работа со СМИ
- Разработка обучающих пособий и инфографики по капремонту

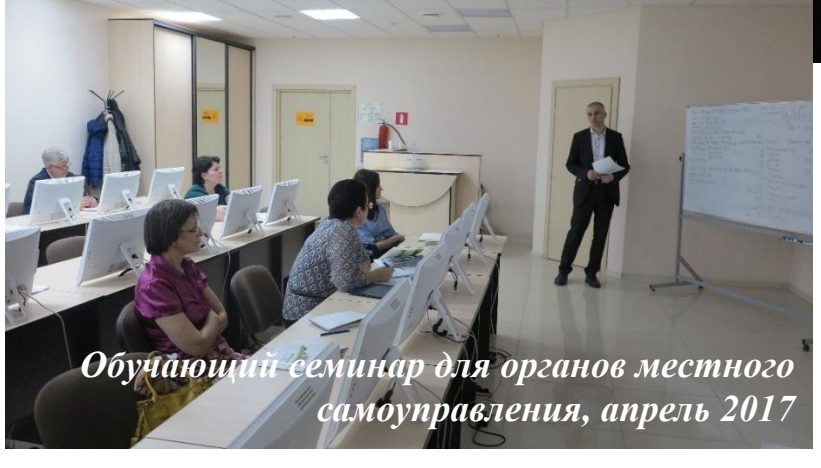
РЕГИОНАЛЬНЫЙ ФОНД СОДЕЙСТВИЯ КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Проведение информационно-разъяснительной работы с населением



Обучающий семинар для собственников, март 2017

Обучающий семинар для собственников, ноябрь 2017



Обучающий семинар для органов местного самоуправления, апрель 2017

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

Фотоотчет о ходе выполнения капитального ремонта

До

После

город Нижний Тагил

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

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

Фотоотчет о ходе выполнения капитального ремонта

Невьянский городской округ

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

Фотоотчет о ходе выполнения капитального ремонта

МО город Екатеринбург

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

Фотоотчет о ходе выполнения капитального ремонта

ул. Карпинского, 17

- Строитель-ный контроль
- Кругло-годич-ность
- Комплек-сность

ул. Советская, 10

ул. Советская, 1

ул. Октябрьская, 27

Волчанский городской округ

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

Спасибо за внимание !

Web-сайт: www.fkr66.ru

E-mail: fkr66@mail.ru

Телефон «горячей линии»: +7 (343) 287-54-54

8-800-300-80-88