

# **Организация финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах:**

- формирование фондов капитального  
ремонта;**
- региональный оператор, его цели и задачи.**

**Некоммерческая организация**

**«Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области»**

# **I. Формирование фондов капитального ремонта.**

# Перечень основных нормативных правовых актов

**Жилищный кодекс  
Российской Федерации**

**Закон Архангельской области  
от 2 июля 2013 года № 701-41-ОЗ  
«Об организации проведения капитального  
ремонта общего имущества в  
многоквартирных домах, расположенных на  
территории Архангельской области»**

**Постановление Правительства  
Архангельской области  
от 15 октября 2013 года № 485-пп  
«О некоммерческой организации  
«Фонд капитального ремонта  
многоквартирных домов  
Архангельской области»**

**Постановление Правительства  
Архангельской области  
от 26 декабря 2013 года № 613-пп «Об  
установлении минимального размера  
взноса на капитальный ремонт общего  
имущества в многоквартирных домах,  
расположенных на территории  
Архангельской области»**

**Постановление Правительства Архангельской области  
от 22 апреля 2014 года № 159-пп «Об утверждении  
региональной программы капитального ремонта общего  
имущества в многоквартирных домах, расположенных на  
территории Архангельской области»**

# О региональной программе проведения капитального ремонта МКД

В региональную программу включаются все многоквартирные дома расположенные на территории субъекта Российской Федерации, за исключением многоквартирных домов:

- признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу;
- которые имеют количество квартир менее чем 3.

Из норм Жилищного кодекса Российской Федерации вытекает, что в программу не включаются многоквартирные дома принадлежащие одному собственнику.

Решением субъекта Российской Федерации из региональной программы могут быть исключены дома физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов.

## **О региональной программе проведения капитального ремонта МКД**

В программу капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области включено свыше **12,2 тыс.** многоквартирных домов расположенных в 26 муниципальных районах и городских округах Архангельской области, с общей площадью помещений более **21,5 млн. кв. м.**

Программа подлежит ежегодной актуализации на основании данных мониторинга жилищного фонда предоставляемых лицами осуществляющими управление многоквартирными домами и органами местного самоуправления.

Детализация видов работ, их стоимости, сроков проведения капитального ремонта многоквартирных домов закрепляется в краткосрочных планах утверждаемых органами местного самоуправления с учетом решения комиссии создаваемой в соответствии с постановлением Правительства Архангельской области от 26 ноября 2013 года № 540-пп «Об утверждении Порядка утверждения краткосрочных (сроком до трех лет) планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области»

# Выбор способа формирования фонда капитального ремонта

Собственники помещений  
МКД

```
graph TD; A[Собственники помещений МКД] --> B(Счет регионального оператора «общий котел»); A --> C(Специальный счет (один счет – один МКД))
```

Счет регионального  
оператора  
(«общий котел»)

Специальный счет  
(один счет –  
один МКД)

Если до 29 июля 2014 года собственники не выбрали ни один из двух способов формирования фонда капитального ремонта, то орган местного самоуправления должен созвать общее собрание. Если до 29 августа 2014 года собственники не также не определились с выбором, то орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

Владельцем специального счета может быть:

- ТСЖ, ЖСК, СПК одного или нескольких МКД в сумме не более чем 30 квартир, если данные дома расположены на земельных участках, имеющих общую границу, и элементы инфраструктуры, предназначенные для совместного использования;
- региональный оператор по решению собственников.

**В обмен на бессрочные платежи региональному оператору, собственники приобретают его обязательства по проведению и финансированию капитального ремонта**



# Информирование о принятых решениях

Протокол решения общего собрания собственников помещений МКД о выборе способа формирования фонда капитального ремонта.

Для решений о выборе способа «общий котел» или специальный счет (владелец счета региональный оператор): некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области», 16300, город Архангельск, проспект Чумбарова-Лучинского, д. 21, корп. 1, секция № 4.

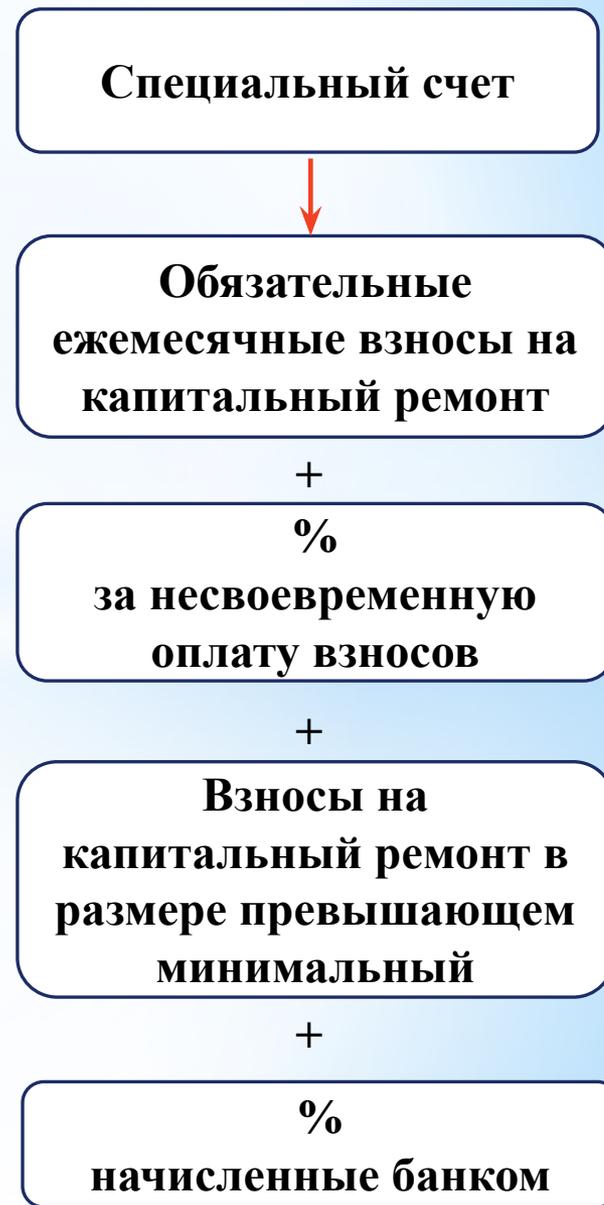
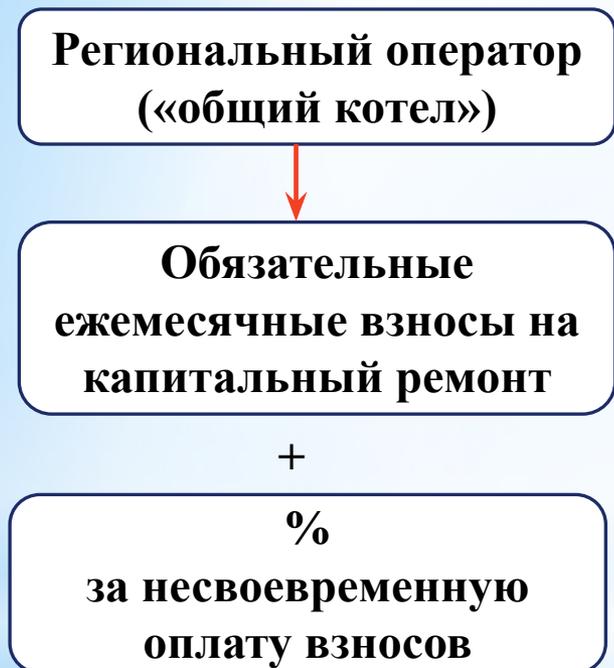
Для решений о выборе способа специальный счет (владелец счета ТСЖ, ЖСК, СПК): государственная жилищная инспекция по Архангельской области, 163072, город Архангельск, ул. Комсомольская, д.38, корп.1, каб. 207.

Решения органов местного самоуправления в отношении многоквартирных домов собственники которых не приняли решений о выборе способа формирования фондов капитального ремонта направляются в адрес регионального оператора в срок до 13 сентября 2014 года.

# Схема организации проведения капитального ремонта МКД



# Источники формирования фонда капитального ремонта МКД



## **Обязательный перечень услуг по капитальному ремонту многоквартирных домов**

- Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;**
- Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;**
- Ремонт крыши;**
- Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;**
- Ремонт фасада;**
- Ремонт фундамента многоквартирного дома.**

## **II. Региональный оператор, его цели и задачи.**

## **Цели деятельности регионального оператора**

Формирование средств и имущества для обеспечения оказания предусмотренных областным законом о капитальном ремонте услуг и (или) выполнения работ по устранению неисправностей изношенных инженерных систем, конструктивных и иных элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области, в том числе по его восстановлению или замене, в целях улучшения эксплуатационных характеристик такого имущества (далее – капитальный ремонт), за счет взносов на капитальный ремонт многоквартирных домов собственников помещений, а также средств областного бюджета и иных не запрещенных бюджетным законодательством Российской Федерации источников.

# Задачи регионального оператора

1. Аккумуляция взносов на капитальный ремонт многоквартирных домов, уплачиваемых собственниками помещений, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете регионального оператора;

2. Открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений на общем собрании выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета;

3. Осуществление функций технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора;

4. Финансирование расходов на капитальный ремонт многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из областного бюджета и (или) местных бюджетов муниципальных образований Архангельской области;

5. Взаимодействие с органами государственной власти Архангельской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора;

## Задачи регионального оператора

6. Предоставление гарантий при кредитовании кредитными организациями проектов по капитальному ремонту многоквартирных домов;
7. Оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов;
8. Управление временно свободными денежными средствами в порядке, установленном попечительским советом регионального оператора.

# Интернет-сайт регионального оператора Архангельской области

**ПОРТАЛ ЖКХ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

1 МЕСТО ВО ВСЕРОССИЙСКОМ КОНКУРСЕ IT ПРОЕКТОВ

Регистрация Вход  
Версия для слабовидящих

ОРГАНИЗАЦИИ ТАРИФЫ ИНФОРМАЦИЯ НОВОСТИ ФОРУМ О ПРОЕКТЕ

поиск по сайту...

- Управляющие организации в сфере ЖКХ
- Органы исполнительной государственной власти
- Органы местного самоуправления
- Поставщики ресурсов и услуг в сфере ЖКХ
- Народная инспекция Архангельской области
- Фонд капитального ремонта

**Регистрация занимает всего минуту.** Вы сможете ознакомиться с деятельностью своей управляющей организации, задать волнующие вопросы и получить ответы от квалифицированных специалистов, узнать о действующих тарифах на коммунальные услуги.

[Зарегистрироваться!](#) [Войти](#)

На под...ского комплекса Архангельска к зиме будет направлено 540 млн рублей

23.06.2014 15:15:12

 Как сообщил директор департамента городского хозяйства Владимир Плюснин, ответственная подготовка всех звеньев коммунального комплекса к осенне-зимнему периоду, своевременный ремонт систем теплоснабжения и электросетевого хозяйства, создание нормативных запасов топлива позволили пройти отопительный сезон 2013-14 гг. в целом стабильно.

[подробнее >>](#)

Калькуляторы Экстренные службы Семинары Подать обращение

Управляющая организация Органы власти ГЖИ

На подготовку объектов энергетического комплекса Архангельска к зиме будет направлено 540 млн рублей  
Сегодня, 15:15

Игорь Орлов провёл встречу с руководством

# Информационное обеспечение деятельности регионального оператора Архангельской области

The screenshot shows a web browser window with the address bar displaying <http://gkh.dvinaland.ru/fond29/>. The browser's title bar reads "Фонд капитального ремо...". The website's navigation menu includes: [ОРГАНИЗАЦИИ](#), [ТАРИФЫ](#), [ИНФОРМАЦИЯ](#), [НОВОСТИ](#), [ФОРУМ](#), and [О ПРОЕКТЕ](#). A search bar on the right contains the text "поиск по сайту...".

The main content area is titled "Фонд капитального ремонта Архангельской области" and includes a "версия для печати" (print version) link. A prominent blue box on the left contains the text: "Телефон «горячей линии» 65-40-60".

The left sidebar contains several sections:

- О Фонде**
  - [Контакты](#)
  - [Прием граждан](#)
  - [Устав](#)
  - [Вакансии](#)
- Нормативно-правовые акты**
- Информация для собственников**
  - [Пошаговые инструкции](#)
- Информация для органов местного самоуправления**
- Новости**
  - [Задать вопрос](#)
  - [Часто задаваемые вопросы](#)
  - [Работа в ЕИС ЖКХ](#)
    - [Электронная подпись](#)
  - [Данные о решениях собственников](#)



[Фонд капремонта Архангельской области продолжает консультации жителей области по вопросам, связанным с проведением ремонта многоквартирных домов](#)

Сегодня, 10:13

На сайте Фонда капремонта Архангельской области, в рубрике «Часто задаваемые вопросы» размещены новые ответы на вопросы, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.



[Рабочее совещание в муниципальном образовании «Шенкурский муниципальный район»](#)

11 июня, 15:57

Во вторник 10 июня 2014 года в администрации муниципального образования «Шенкурский муниципальный район» при участии сотрудников некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области» состоялось рабочее совещание с руководителями и специалистами органов местного самоуправления, представителями управляющих компаний и собственниками помещений многоквартирных домов.



[Первые решения собственников помещений многоквартирных домов Архангельской области о выборе способа формирования фонда капитального ремонта](#)

6 июня, 09:06

28 мая 2014 года в адрес Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области поступили первые протоколы решений собраний собственников о выборе способа формирования фондов капитального ремонта.



[У Фонда капитального ремонта Архангельской области действует телефон «горячей линии»](#)

2 июня, 10:49

В целях проведения разъяснительной работы среди жителей Архангельской области по вопросам капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов у регионального оператора Архангельской области начал действовать телефон «горячей линии»



[Рабочие встречи в муниципальных образованиях Архангельской области](#)

28 мая, 12:18

В период с 20 по 22 мая 2014 года сотрудники некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области» побывали с рабочими поездками в Вилегодском, Ленском муниципальных районах и городе Котласе.



[Совещание в администрации муниципального образования «Плесецкий муниципальный район»](#)

19 мая, 10:44

Сотрудники некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области» приняли участие в совещании, состоявшемся в администрации муниципального образования «Плесецкий муниципальный район».



[Встреча с администрацией муниципального образования «Онежский муниципальный район»](#)

15 мая, 11:47

По приглашению администрации муниципального образования «Онежский муниципальный район» сотрудники некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области» приняли участие в обсуждении вопросов, связанных с организацией проведения капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области.

# СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

Некоммерческая организация  
«Фонд капитального ремонта  
многоквартирных домов Архангельской области».  
163000, город Архангельск,  
проспект Чумбарова-Лучинского, д. 21, корп. 1, секция 4.

Телефон: (8182) 65-40-60.

Факс: (8182) 64-73-30.

Адрес электронной почты: [info@fond29.ru](mailto:info@fond29.ru)

Интернет сайт: <http://gkh.dvinaland.ru/fond29/>