

**СИСТЕМА
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

Методическое пособие

г. Сочи

2016

СОДЕРЖАНИЕ

I глава. Региональная программа капитального ремонта многоквартирных домов Краснодарского края.

1. Создание региональной программы капитального ремонта, критерии очередности ремонта домов.
2. Актуализация региональной программы капитального ремонта.

II глава. Формирование фонда капитального ремонта дома.

1. Взнос на капитальный ремонт.
2. Различия между способами накопления средств на капитальный ремонт МКД.
3. Открытие специальных счетов и счета регионального оператора.

III глава. Особенности начисления и уплаты взносов на капитальный ремонт.

1. Об обязанности собственников помещений МКД уплачивать взносы на капитальный ремонт общего имущества дома.
2. Механизм начисления взносов на капитальный ремонт.
3. Меры социальной поддержки граждан при оплате жилого помещения и коммунальных услуг

IV глава. Региональный оператор



I ГЛАВА

Региональная программа капитального ремонта многоквартирных домов Краснодарского края

1. СОЗДАНИЕ РЕГИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА, КРИТЕРИИ ОЧЕРЕДНОСТИ РЕМОНТА ДОМОВ

Ранее собственники проводили капитальный ремонт добровольно, но теперь Жилищный кодекс ввел новые правила: все регионы должны принять специальные программы, а все собственники - делать взносы на капитальный ремонт своего дома.

Ход капитального ремонта в Краснодарском крае определяется Жилищным кодексом РФ, Законом Краснодарского края от 01 июля 2013 года № 2735 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края» и «Региональной программой капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края, на 2014-2043 годы», утвержденной постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 31 декабря 2013 года № 1638. В программу входят все многоквартирные дома, расположенные в крае, кроме признанных аварийными: документ принимается на 30 лет, за этот период подойдет срок капитального ремонта даже для новостроек.

За формирование программы и определение перечня домов, подлежащих ремонту, отвечает Министерство топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края.

Критерием, исходя из которого определяется очередность (плановый период) проведения капитального ремонта соответствующего элемента общего имущества в многоквартирном доме, является потребность в проведении капитального ремонта такого элемента общего имущества в многоквартирном доме, установленная исходя из даты последнего проведения капитального ремонта данного элемента общего имущества в многоквартирном доме и минимальной продолжительности его эффективной эксплуатации, определенной в соответствии с ВСН 58-88 (р).

2. АКТУАЛИЗАЦИЯ РЕГИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

Региональная программа капитального ремонта подлежит актуализации не реже чем один раз в год.

В целях реализации региональной программы капитального ремонта, конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, уточнения планируемых видов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, определения видов и объема государственной и

муниципальной поддержки капитального ремонта органы государственной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления утверждают **краткосрочные планы** реализации региональной программы капитального ремонта.

Согласно постановлению администрации города Сочи от 20.02.2016 №373 «Об утверждении лиц за формирование и утверждение муниципального краткосрочного плана, а также осуществляющих взаимодействие с некоммерческой унитарной организацией «Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов» ответственным по формированию и утверждению муниципального краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах по муниципальному образованию город-курорт Сочи определен департамент городского хозяйства администрации города Сочи.

Ответы на часто задаваемые вопросы



Дом стоит в очереди на капремонт на 2023 год. Если собственники жилья выбрали способ накопления средств на специальном счете, можно ли приблизить срок проведения капитального ремонта?

Перенесение сроков капитального ремонта законодательством предусмотрено. Если жители дома накапливают средства на капитальный ремонт на специальном счете регионального оператора (средства используются только на ремонт данного дома, и организуют проведение капремонта сами жители дома), то решение о досрочном проведении капремонта принимается на общем собрании собственников жилья.



Какие многоквартирные дома не попадают в программу капитального ремонта?

Региональная программа формируется на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края, и включает в себя перечень всех расположенных на территории Краснодарского края многоквартирных домов (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), все квартиры в которых имеют самостоятельные выходы в помещения общего пользования в многоквартирном доме, за исключением многоквартирных домов признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции; а также в которых имеется менее чем три квартиры.

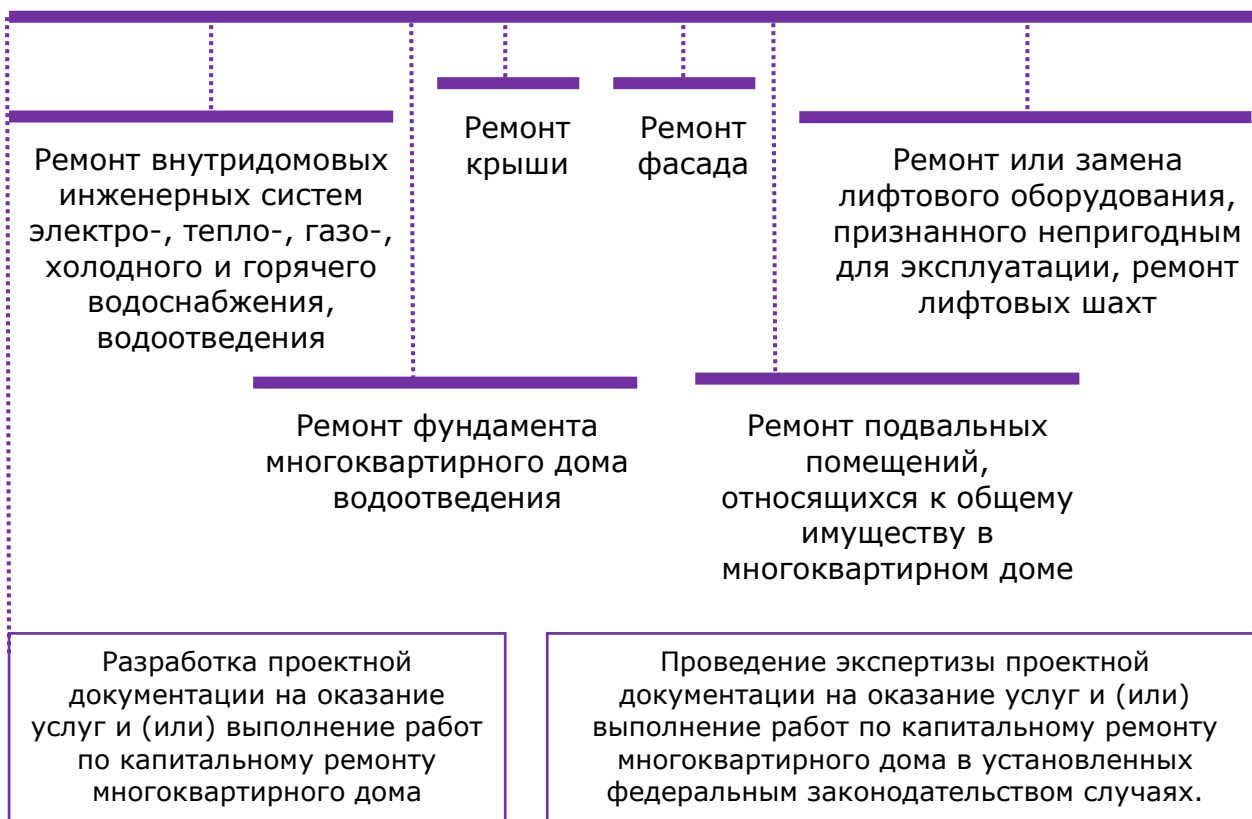
ВНИМАНИЕ!

Жители многоквартирного дома не обязаны уплачивать взнос на капитальный ремонт только в том случае, если их дом исключен из программы капитального ремонта.



Какие виды работ будут проводиться за счет накопленных средств на капремонт?

Согласно части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьи 26 Закону Краснодарского края от 01 июля 2013 года № 2735 перечень услуг и работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, оказание и выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, включает в себя:



В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, часть фонда капитального ремонта, сформированная за счет данного превышения, по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.



Как часто будет меняться региональная адресная программа капремонта и как узнать о произошедших изменениях?

Согласно краевому закону о капитальном ремонте (№ 2735) актуализация региональной программы капитального ремонта МКД проводится не реже одного раза в год. Актуализированная программа после официального опубликования сразу же размещается на сайте Регионального оператора – НКО "Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов" (www.kapremont23.ru) и сайте Министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства краснодарского края (www.gkh-kuban.ru).

**Зачем новые дома, только что введенные в эксплуатацию, тоже включаются в программу капитального ремонта?**

В соответствии с ЖК РФ все дома, расположенные на территории Краснодарского края, включены в программу капитального ремонта (за исключением домов, признанных аварийными). Любому дому, даже новому, в определенное время - с учетом межремонтных сроков - потребуется проведение капитального ремонта. Необходимо учитывать, что стоимость капитального ремонта тех или иных конструктивных элементов дома или инженерных коммуникаций стоит дорого, и если капремонт потребуется выполнять срочно - за два дня жители вряд ли соберут несколько сотен тысяч рублей. А новая система капремонта как раз предусматривает накопление средств на будущий капремонт.

**Должны ли мы платить взносы на капитальный ремонт, если дома нет в списке на сайте регионального оператора?**

В соответствии с ЖК РФ и Законом Краснодарского края от 01.07.2013 № 2735-КЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края» обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении восьми календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована региональная программа капитального ремонта многоквартирных домов, в которую включен этот многоквартирный дом.

Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в МКД, включенном в региональную программу при ее актуализации, в том числе в МКД, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы возникает по истечении пяти календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована региональная программа с внесенными в нее изменениями, в которую включен такой МКД.

В случае, если Ваш жилой дом не включен в региональную программу капитального ремонта, то обязанность по оплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт на Вас не распространяется до включения его в региональную программу.



II ГЛАВА

Формирование фонда капитального ремонта дома

1. ВЗНОС НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

Взносы на капитальный ремонт вносятся для формирования фонда капитального ремонта общего имущества дома. Согласно ЖК РФ для каждого дома (за исключением домов, не включенных в региональную программу капитального ремонта) должен формироваться фонд капитального ремонта (статья 158 ЖК РФ).

Фонд капремонта дома формируется из следующих поступлений:

- взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме;
- пени, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт;
- проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете;
- доходы от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме;
- средства ТСЖ, жилищного кооператива (ЖК), в том числе доходы от хозяйственной деятельности ТСЖ, ЖК, направленные по решению собственников помещений в многоквартирном доме, решению членов ТСЖ, решению членов ЖК, принятыми в соответствии с Жилищным Кодексом РФ, уставом ТСЖ, уставом ЖК, на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт и (или) на формирование части фонда капитального ремонта сверх формируемой исходя из установленного минимального размера взноса на капитальный ремонт, которая может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается правительством Краснодарского края с

ВНИМАНИЕ!

Если в перечне МКД (приложение к региональной программе) отсутствует соответствующий адрес МКД, либо информация о технических характеристиках МКД, указанная в перечне, не соответствует действительности, о данном факте необходимо в письменной форме поставить в известность МКУ города Сочи «Управление капитального ремонта»

При наличии оснований информация о многоквартирном доме будет учтена при первой актуализации региональной программы.

учетом типа и этажности многоквартирных домов, стоимости проведения капитального ремонта многоквартирных домов, нормативных сроков эксплуатации конструктивных элементов в МКД и систем инженерно-технического обеспечения до проведения очередного капитального ремонта, а также с учетом перечня работ по капремонту общего имущества МКД.

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт в Краснодарском крае на 2014, 2015 и 2016 годы установлен в размере, равном **5,32 рубля** на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме.

Взнос на капремонт должны вносить как собственники жилых, так и собственники нежилых помещений.

При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит и обязанность предыдущего собственника по уплате взносов на капитальный ремонт, в том числе неисполненная предыдущим собственником данная обязанность. Иными словами, новый хозяин будет обязан не только платить взносы на капремонт приобретенного помещения, но и погасить долги по уплате взносов, если таковые имелись на момент покупки.

Существует два способа накопления средств (формирования фонда) на капитальный ремонт: специальный счет и счет регионального оператора.

2. РАЗЛИЧИЯ МЕЖДУ СПОСОБАМИ НАКОПЛЕНИЯ СРЕДСТВ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ МКД

У собственников есть право выбора любого способа формирования фонда капитального ремонта.

Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно было быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирных домах, включенных в региональную программу, до 1 июля 2014 года.

В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в срок не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в указанный срок орган местного самоуправления городского округа принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого многоквартирного дома на счете регионального оператора («общий котел»).

Способы формирования фонда капитального ремонта МКД

перечисление взносов на капитальный ремонт на **СПЕЦИАЛЬНЫЙ СЧЕТ**



перечисление взносов на капитальный ремонт на счет **РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА**



Владельцем специального счета может быть:

- ✓ ТСЖ созданное в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, количество квартир в которых составляет в сумме не более чем тридцать
- ✓ ЖК (ЖСК)
- ✓ Региональный оператор
- ✓ Управляющая организация (с 2015 года)

Региональный оператор - Некоммерческая унитарная организация "Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов", созданная распоряжением главы администрации Краснодарского края от 09 сентября 2013 года № 767-р "О создании некоммерческой организации "Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов"



ОСОБЕННОСТИ ВЫБОРА ФОРМИРОВАНИЕ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

<p>I способ - специальный счет. Владелец специального счета может быть ТСЖ, ЖК (ЖСК), региональный оператор (РО) и управляющие организации (УО)</p>	<p>II способ - счет регионального оператора (РО) («общий котел»)</p>
Источники формирования фонда капитального ремонта дома	
<p>Обязательные ежемесячные взносы на капитальный ремонт</p>	<p>Обязательные ежемесячные взносы на капитальный ремонт</p>
<p>Собранные взносы остаются собственностью собственников помещений многоквартирного дома</p>	<p>Собранные взносы переходят в собственность регионального оператора</p>
<p>Производится начисление пеней (штрафов) за несвоевременную уплату взносов</p>	<p>Производится начисление пеней: (штрафов) за несвоевременную уплату взносов</p>
<p>Возможно начисление банковских процентов в соответствии с условиями, предлагаемыми банком</p>	<p>Региональный оператор вправе размещать денежные средства на депозитах и тем самым также получать банковские проценты</p>
<p>Самостоятельный контроль за своевременным внесением взносов каждым собственником помещений в фонд капитального ремонта (начисление пеней, направление претензий, судебные взыскания (иски) производит владелец специального счета или третье лицо по отдельному договору с собственниками)</p>	<p>Контроль со стороны регионального оператора за своевременным внесением взносов каждым собственником помещений в фонд капитального ремонта (начисление пеней, направление претензий, судебные взыскания (иски) производятся региональным оператором)</p>
<p>Открытие и сопровождение специального счета производится банком, возможно, за дополнительную плату</p>	<p>Содержание счета осуществляется за счет собственных средств регионального оператора</p>
<p>Организация приема платежей, ведение специального счета, начисление, платежей, начисление процентов за неуплаченные платежи, взыскание задолженности осуществляются владельцем специального счета или третьим лицом за плату по договору с собственниками</p>	<p>Организация приема платежей, ведение счета, начисление платежей, начисление процентов за неуплаченные платежи осуществляются региональным оператором за счет собственных средств регионального оператора</p>

Особенности в организации капитального ремонта	
Обязанность по своевременному проведению капитального ремонта несут собственники помещений	Обязанность по своевременному проведению капитального ремонта несет региональный оператор
Если собственники помещений так решат на общем собрании, они могут провести капремонт раньше, чем предписывает региональная программа	Собственники помещений могут повлиять на сроки капремонта. Внесение в региональную программу изменений, предусматривающих перенос установленного срока капитального ремонта МКД на более поздний плановый период. Сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту МКД осуществляется при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений в МКД
Собственники могут принять решение взять кредит на капремонт или объявить дополнительный сбор средств	Собственники помещений в МКД могут принять решение на общем собрании об увеличении размера взноса на капитальный ремонт
Собственники могут принять решение провести другие работы за счет дополнительных взносов, которые могут собираться на тот же специальный счет	Не предусматривается возможность проведения иных работ, кроме установленных региональной программой
Привлечение подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту - по решению общего собрания собственников помещений. Собственники могут выбрать подрядную организацию и на конкурсной основе	Подрядные организации привлекаются через аукцион или конкурс.
Подрядная организация отвечает за качество, объемы и сроки выполнения работ по капитальному ремонту перед заказчиком	Ответственность за качество, объемы и сроки выполнения работ по капитальному ремонту несет региональный оператор
Изменить способ формирования фонда капитального ремонта можно в течение одного месяца с момента принятия решения	Изменить способ формирования фонда капитального ремонта можно в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД, в порядке, установленном ст. 173 ЖК РФ. Решение общего собрания собственников помещений в МКД вступает в силу через 3 месяца после получения региональным оператором такого решения.

Собственники помещений, взвесив все «ЗА» и «ПРОТИВ», вправе выбрать на общем собрании собственников один из способов формирования фонда капитального ремонта: на специальном счете или на счете регионального оператора.

В случае выбора способа формирования фонда капремонта на **специальном счете** собственники должны определить:

1) Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт (не менее чем 5,32 рубля).

2) Перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме - не менее чем состав перечня таких работ, предусмотренных региональной программой капитального ремонта.

3) Сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, которые не могут быть позднее планируемых сроков, установленных региональной программой капитального ремонта.

4) Владельца специального счета (региональный оператор, ТСЖ, ЖК (ЖСК), УО).

5) Кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет.

Если собственники выбрали в качестве способа накопления средств **счет регионального оператора**, тогда протокол общего собрания собственников направляется региональному оператору, который осуществляет дальнейшие действия по открытию счета, выставлению квитанций, проведению конкурса по выбору подрядной организации для капитального ремонта дома, приему работ, претензионной работе с должниками.

На специальном счете, владельцем которого выбран региональный оператор - протокол общего собрания собственников направляется региональному оператору, который осуществляет только открытие специального счета в выбранной собственниками кредитной организации, а все дальнейшие действия остаются за собственниками дома.

На специальном счете, владельцем которого выбран ТСЖ, ЖСК, управляющая организация, протокол общего собрания собственников направляется в территориальный орган государственной жилищной инспекции – Государственная жилищная инспекция Краснодарского края.

Все действия по открытию специального счета и иной организационной работе осуществляет председатель ТСЖ, ЖСК и управляющая организация.

Список банков, в которых можно открыть такой специальный счет, опубликован на сайте ГК «Фонд содействия реформированию ЖКХ»: www.fondgkh.ru и на сайте ЦБ РФ: www.cbr.ru.

При выборе банка для открытия специального счета собственники должны понимать, что стоимость обслуживания такого счета, а также проценты на накопленную сумму в каждом банке будут разные. Узнавать об этих условиях необходимо непосредственно в каждом банке.

Процедура открытия специального счета практически ничем не отличается от открытия обычного расчетного счета юридическим

лицом. Разница заключается лишь в том, что это будет счет специального режима, а значит, накопленные на нем средства нельзя будет использовать на иные цели, кроме как на проведение капитального ремонта.

Для того чтобы открыть специальный счет, владельцем которого является ТСЖ/ЖСК, в банк необходимо предоставить следующий пакет документов:

- 1) Учредительные документы: протокол общего собрания собственников о выборе способа управления и выборе председателя.
- 2) Копию устава.
- 3) Карточку с образцами подписей.
- 4) Копию свидетельства ИНН.
- 5) Копию свидетельства ОГРН.
- 6) Выписку из ЕГРЮЛ (сотрудник банка может заказать самостоятельно по электронной почте).
- 7) Протокол общего собрания собственников по выбору способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и выбору банка для открытия спецсчета.

Ответы на часто задаваемые вопросы



Можно ли закрыть специальный счет в одном банке и открыть в другом, если тот предлагает более выгодные условия?

Можно, ограничений в этом случае никаких не предусмотрено. Согласно статье 176 Жилищного кодекса РФ договор спецсчета может быть расторгнут по заявлению владельца спецсчета при наличии оформленного протоколом решения общего собрания собственников помещений в МКД о замене кредитной организации при условии отсутствия непогашенной задолженности по полученному в этой организации кредиту на проведение капремонта. Остаток денежных средств при закрытии спецсчета перечисляется по заявлению владельца спецсчета на спецсчет, открытый в другой кредитной организации.



Большинству жителей нашего дома 50-70 лет. Дом стоит в очереди на капитальный ремонт в 2038 году. Почти никто не доживет - разве это справедливо?

Дело в том, что очередность проведения капремонта определяется после выполнения технического обследования дома. Ремонтируется общедомовое имущество - независимо от возраста проживающих в доме граждан. Среди критериев очередности – собираемость и продолжительность эксплуатации конструктивных элементов и их физический износ.



Что является основанием для перечисления банком средств со специального счета?

Основания для перечисления банком средств со специального счета:

- протокол общего собрания собственников помещений, содержащий решение такого собрания о проведении соответствующих работ (заказе услуг) или о заключении договора с банком о привлечении кредита, с указанием такого банка, размера и цели кредита;
- договор об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту;
- акт приемки выполненных работ (услуг) по указанному договору (кроме осуществления операции по выплате аванса в размере тридцати процентов от стоимости работ, услуг);
- кредитный договор (в случае наличия).

III ГЛАВА

Особенности начисления и уплаты взносов на капитальный ремонт

1. ОБ ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МКД ОПЛАЧИВАТЬ ВЗНОСЫ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА

Новая обязанность оплачивать взносы на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома введена в Жилищный кодекс РФ еще в конце 2012 года. В частности, были внесены изменения в статью 154 ЖК РФ: в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги, кроме платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги, включен взнос на капитальный ремонт.

Пункт 1 статьи 169 Жилищного кодекса РФ уточняет: независимо от выбранного способа управления многоквартирным домом собственники жилья (домов, включенных в региональную программу капремонта) обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капремонт общего имущества в многоквартирном доме в установленном размере - 5,32 рубля за квадратный метр (размер минимального взноса устанавливается субъектом РФ) - или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере.



Когда возникает обязанность по уплате взносов на капремонт для жителей Краснодарского края?

Согласно пункту 2 статьи 6 закона Краснодарского края от 01.07.2013 № 2735-КЗ обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении *восьми календарных месяцев*, начиная с месяца, следующего за месяцем, в

ВНИМАНИЕ!

Согласно законодательству совет дома не имеет права открывать специальный счет для накопления средств на капитальный ремонт дома. Открывает специальный счет только его владелец.

котором была официально опубликована региональная программа, в которую включен этот многоквартирный дом.

Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, включенном в региональную программу при ее актуализации, в том числе в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы, возникает по истечении *пяти календарных месяцев*, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована региональная программа с внесенными в нее изменениями, в которую включен такой многоквартирный дом.

Обязанность по уплате взносов у жителей Краснодарского края наступила с ноября 2014 года.

В законодательстве (№ 2735-КЗ, ст. 6, п. 3) прописаны особенности уплаты взносов на капремонт - для разных способов накопления средств. В случае формирования фонда капремонта на счете регионального оператора собственники помещений в МКД уплачивают взносы на капремонт ежемесячно в сроки, установленные для внесения платы за ЖКУ (до 10 числа, следующего за истекшим месяцем), на основании платежных документов, представленных региональным оператором. Если собственники жилья формируют фонд капитального ремонта дома на специальном счете, взнос на капитальный ремонт уплачивается собственниками помещений на спецсчет на основании платежных документов, представленных организацией, осуществляющей управление данным МКД в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

ВНИМАНИЕ!

К неплательщикам взносов на капремонт будут применяться те же санкции, что и при неоплате жилищно-коммунальных услуг в соответствии с нормами жилищного законодательства.

2. МЕХАНИЗМ НАЧИСЛЕНИЯ ВЗНОСОВ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

Взносы на капитальный ремонт будут начисляться исходя из минимального размера взноса (5,32 рубля с одного квадратного метра), если иное не принято общим собранием собственников жилья, и с учетом площади занимаемого помещения. Размер своего взноса каждый может легко посчитать: к примеру, взнос на капитальный ремонт с квартиры площадью 50 кв. м составит 266 рублей ($5,32 * 50 = 266$).

Взносы на капитальный ремонт согласно законодательству, как и плата за другие жилищно-коммунальные услуги, будут начисляться ежемесячно.

Региональный оператор НКО «Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов» организывает изготовление платежных документов.

3. МЕРЫ СОЦИАЛЬНОЙ ПОДДЕРЖКИ ГРАЖДАН ПРИ ОПЛАТЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

В соответствии со статьей 154 Жилищного кодекса РФ подвид услуги «капитальный ремонт» является жилищной услугой и включается в компенсацию по оплате расходов по услуге: «занимаемая площадь».

Согласно статье 159 Жилищного кодекса РФ гражданам предусмотрено предоставление **СУБСИДИЙ** на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

Согласно постановлению Правительства РФ от 14 декабря 2005 г. N 761 "О предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг" субсидии предоставляются гражданам Российской Федерации:

- пользователям жилого помещения в государственном или муниципальном жилищном фонде;
- нанимателям жилого помещения по договору найма в частном жилищном фонде;
- членам жилищно-строительных кооперативов;
- собственникам жилого помещения.

Субсидии предоставляются перечисленным гражданам по месту их постоянного жительства, с учётом зарегистрированных с ними членов их семей. По месту пребывания субсидия не назначается.

Как определяется размер субсидии?

Если расходы на оплату жилья и коммунальные услуги, исчисленные в пределах региональных стандартов стоимости жилищно-коммунальных услуг превышают 22 % совокупного дохода семьи (для многодетных семей – 15%), то сумма превышения компенсируется субсидией.

Таким образом, размер субсидии зависит от региональных стандартов стоимости жилищно-коммунальных услуг, дохода семьи и не должен превышать фактические расходы семьи на оплату жилищно-коммунальных услуг, понесенные семьей в период получения субсидии.

Для малоимущих семей, которые имеют среднедушевой доход ниже прожиточного минимума, размер субсидии увеличивается за счёт использования в расчёте поправочного коэффициента. Этот коэффициент исчисляется путём деления среднедушевого дохода семьи на среднедушевой прожиточный минимум семьи.

При исчислении совокупного дохода семьи учитываются все виды полученных заявителем и членами его семьи доходов в денежной и натуральной форме, за исключением: государственной социальной помощи; ранее предоставленных сумм субсидий; уплаченных членами семьи алиментов; ежемесячных денежных выплат и некоторых других видов доходов.

Компенсация расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг подлежит зачёту в доход семьи.

При предоставлении всех необходимых документов по 15-е число месяца субсидия назначается с 1-го числа месяца обращения, а при

предоставлении документов после 15-го числа – с 1-го числа следующего месяца.

Субсидия на оплату жилья и коммунальных услуг назначается сроком на 6 месяцев.

Законами Краснодарского края от 15.12.2004 г. № 808-КЗ «О мерах социальной поддержки отдельных категорий жителей Краснодарского края» и от 28.07.2006 г. № 1070-КЗ «О компенсации жителям Краснодарского края расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг» определён круг лиц, имеющих право на получение **КОМПЕНСАЦИИ** расходов по оплате капитального ремонта определен, это:

- ветераны труда;
- ветераны боевых действий и военной службы;
- жертвы политических репрессий;
- ветераны Великой Отечественной войны;
- вдовы умерших (погибших) ветеранов Великой Отечественной войны;
- граждане, пострадавшие от радиационного воздействия;
- инвалиды и семьи с детьми-инвалидами.

Размер компенсации определяется индивидуально каждому льготополучателю исходя из размера общей площади жилого помещения

Также, Законом Краснодарского края от 28.12.2015 № 3316-КЗ «О мерах социальной поддержки отдельных категорий граждан, проживающих на территории Краснодарского края, по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме» предусмотрена социальная поддержка по оплате взносов на капитальный ремонт, и действие которого распространяется на следующие категории граждан:

- одиноко проживающие неработающие граждане в возрасте от 70 до 80 лет;

- неработающие граждане в возрасте от 70 до 80 лет, проживающие в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста;

- одиноко проживающие неработающие граждане, достигшие возраста 80 лет;

- неработающие граждане, достигшие возраста 80 лет, проживающие в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста

Мера социальной поддержки предоставляется в форме компенсации расходов на оплату взносов на капитальный ремонт.

ВНИМАНИЕ!

При наличии задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, в перечень которых входит проведение капитального ремонта МКД, субсидии собственникам не предоставляются.

Собственник оплачивает ВСЮ начисленную сумму, которая отражена в квитанции на оплату взноса на капитальный ремонт от НКО «Фонд капитального ремонта МКД», при этом обязательно сохраняет оплаченную квитанцию для получения в дальнейшем компенсации оплаченных взносов.

В настоящее время министерством труда и социального развития Краснодарского края разрабатывается порядок предоставления мер социальной поддержки отдельным категориям граждан, проживающим на территории Краснодарского края, по оплате взносов на капитальный ремонт, которым предусматривается предоставление названной компенсации. Собственники через органы социальной защиты получают компенсацию расходов на оплату взносов на капитальный ремонт в размерах, предусмотренных вышеуказанным порядком.

НКО «Фонд капитального ремонта МКД» не уполномочена изменять суммы, подлежащие оплате в качестве взносов на капитальный ремонт, как и не уполномочена предоставлять компенсации льготным категориям граждан.

Всю необходимую информацию о предоставлении субсидий и компенсаций можно получить в **Министерстве труда и социального развития Краснодарского края**, воспользовавшись информационным ресурсом министерства www.sznkuban.ru и в **Управлении социальной защиты населения министерства социального развития и семейной политики Краснодарского края в муниципальном образовании город-курорт Сочи** вашего района.

Ответы на часто задаваемые вопросы



Если вдруг возникнут вопросы по поводу начисленной суммы взноса - куда обращаться?

На платежном документе каждый раз будет печататься контактная информация организации, которая несет ответственность за начисление взноса. По данным телефонам можно получить ответы на все вопросы.



Мы не заключали договор на формирование фонда капитального ремонта с региональным оператором. Почему мы должны платить?

Согласно части 1 статьи 181 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирных домах были обязаны заключить договор с региональным оператором в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации. В качестве одной стороны заключаемого договора выступали собственники помещений в этом многоквартирном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентам голосов от общего числа голосов собственников помещений в этом многоквартирном доме.

Заключение отдельного договора с каждым собственником помещений, расположенных в многоквартирном доме, не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации. Приказом департамента жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края от 27 мая 2014 года №90 «Об утверждении примерной формы Договора о формировании фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете некоммерческой организации «Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов»

и об организации проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме» утверждена форма договора о формировании фонда капитального ремонта.

При этом, в соответствии с Федеральным законом от 29 июня 2015 года № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» статья 181 ЖК РФ – «Формирование фондов капитального ремонта на счете регионального оператора» была изложена в новой редакции. В настоящее время региональный оператор не обязан заключать договор с собственниками помещений в многоквартирном доме. Достаточно того, что в ЖК РФ содержатся положения о правах и обязанностях сторон и ответственности в случае невыполнения обязательств.

Однако, при желании собственники помещений могут заключить договор с региональным оператором, обратившись для этого в соответствии с территориальной принадлежностью в отделы регионального оператора по муниципальным образованиям Краснодарского края.



Что будет в том случае, если ремонт делать надо, а денег нет? Например, в доме имеются должники. Но ведь основная масса собственников законопослушна и исправно оплачивает коммунальные услуги?

Средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах этого же регионального оператора.

Согласно Приказа департамента жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края от 22.12.2015 № 236 «Об утверждении Порядка формирования и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края, на 2014 – 2043 годы, утвержденной постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 31 декабря 2013 года № 1638, на 2016 год" определен максимальный размер средств для заимствования - взносы, подлежащие уплате за 36 месяцев всеми собственниками помещений в МКД.

ТСЖ, ЖК (ЖСК), управляющие организации и региональный оператор должен использовать имеющиеся меры воздействия на должников. Каждый собственник помещения в многоквартирном доме несет персональную ответственность за выполнение своих обязательств, поэтому обязательства неплательщиков перекладываться на добросовестных соседей не будут.



Идет инфляция, открыты 11 специальных счетов на 11 домов, возможно ли сделать какие-то поправки в законодательстве, чтобы не брать кредитов в банке, а брать в долг, по согласованию (по решению общего собрания собственников МКД, если жители других домов не будут против), со специальных счетов других домов. Зачем брать кредит?

В соответствии со статьей 175 Жилищного кодекса собственники помещений в многоквартирном доме вправе осуществлять формирование фонда капитального ремонта только на одном специальном счете. На специальном счете могут аккумулироваться средства фонда капитального ремонта

собственников помещений только в одном многоквартирном доме. Списание денежных средств со специального счета возможно только на цели, указанные в статье 177 ЖК.



Собственники жилья провели общее собрание и решили вообще не платить взносы на капитальный ремонт. Что будет с этим домом?

Обязанность оплачивать взносы на капремонт установлена федеральным законодательством. Собственникам помещений в МКД дается только право ВЫБРАТЬ СПОСОБ НАКОПЛЕНИЯ средств. Непринятие решения не освобождает от уплаты взносов.

Если жители дома отказываются платить, значит, они отказываются реализовывать свое право выбрать способ накопления средств, и за данный дом принимает решение орган местного самоуправления. И решение это - способ накопления средств на счете регионального оператора.



Как должны выстраиваться взаимоотношения собственников помещений МКД, избравших способ формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, если собственники приняли решение о досрочном проведении капитального ремонта по нескольким позициям и приняли решение о дополнительном сборе средств, больше установленного минимального взноса. Обязан ли региональный оператор выполнять функции технического заказчика на основании закона или требуется в данном случае дополнительное соглашение?

Согласно части 1 статьи 182 ЖК РФ региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта.

Собственники, формирующие фонд капитального ремонта на специальном счете, могут принять решение о проведении отдельных работ по капитальному ремонту раньше сроков, установленных региональной программой, за счет собранных взносов. В случае если собранных средств недостаточно, на общем собрании собственники могут принять решение о дополнительных взносах.

Собственники, формирующие фонд на счете регионального оператора, платят исключительно установленный тариф (на данный момент - 5 рублей 32 копеек).

Необходимо отметить, что Жилищным кодексом предусмотрена возможность зачета стоимости ранее выполненных работ в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт.

Таким образом, в случае если до наступления установленного региональной программой срока проведения капитального ремонта в многоквартирном доме были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту, предусмотренные региональной программой, оплата этих работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора, и при этом повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих работ, но не выше, чем размер предельной стоимости этих работ, определенный в соответствии с частью 4 статьи 190 ЖК РФ, засчитываются в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в

многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора (часть 5 статьи 181 ЖК РФ).

На основании пункта 3 части 1 статьи 180 ЖК РФ в функции регионального оператора входит осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора. Заключение дополнительного соглашения в данном случае не требуется.



Если на общем собрании собственники жилья не выбрали кредитную организацию, где будет открыт спецсчет (регионального оператора). В каком банке и когда будет открыт спецсчет?

Региональный оператор открывает специальный счет в том банке, который выбрали жители дома на общем собрании. Но если собственники жилья, пожелавшие копить средства на специальном счете регионального оператора, не определились с выбором кредитной организации - в этом случае банк будет выбран региональным оператором на конкурсной основе. Важно знать, что любой собственник имеет право узнать информацию о сумме начисленных на счет платежей собственников помещений МКД, об остатке средств, о всех операциях по данному счету, обратившись либо в банк, либо к владельцу специального счета - фонду капитального ремонта.



Если способ формирования фонда капитального ремонта не сформирован, освобождает ли это от уплаты взносов на капитальный ремонт?

Несоблюдение либо несвоевременное соблюдение процедуры формирования фонда капитального ремонта многоквартирных домов не может служить основанием для освобождения собственника от обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

В случае если фонд капитального ремонта не сформирован, но по закону в данном многоквартирном доме должен быть сформирован, то согласно части 7 статьи 170 Жилищного кодекса орган местного самоуправления своим решением отправляет собственников помещений на счет регионального оператора. Согласно статье 169 Жилищного кодекса собственники помещений в МКД обязаны уплачивать взнос на капитальный ремонт.



Начисляются ли взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, находящихся в государственной или муниципальной собственности?

Частью 3 статьи 169 Жилищного кодекса РФ установлена обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирном доме, включенном в региональную программу капитального ремонта.

При этом не имеет правового значения, в чьей собственности находится многоквартирный дом.

Таким образом, если многоквартирный дом, находящийся в государственной или муниципальной собственности, включен в региональную программу капитального ремонта, взносы на капитальный ремонт такого дома также будут начисляться.

**Если гражданин проживает в муниципальной квартире – кто должен уплачивать взносы на капитальный ремонт?**

Частью 1 статьи 169 Кодекса установлена обязанность собственников помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Кроме того, согласно части 2 статьи 154 Кодекса плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя, в том числе, взнос на капитальный ремонт.

Таким образом, если собственниками помещений являются органы местного самоуправления муниципальных образований, то обязанность уплачивать взносы на капитальный ремонт лежит на таких органах.

**Если квартира служебная, то мы должны оплачивать взносы за капитальный ремонт?**

На основании ст. 92 ЖК РФ к жилым помещениям специализированного жилищного фонда относятся, в том числе и служебные жилые помещения. Предоставление жилых помещений осуществляется на основании заключения договора найма специализированного жилого помещения (ст. 100 ЖК РФ).

Структура и размер платы за жилое помещение, а также плата за предоставление коммунальных услуг по данному виду договора определяется по тем же правилам, которые установлены для договора социального найма (ст. 154, 156 ЖК РФ), где указано, что плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, включает в себя:

- 1) плату за пользование жилым помещением (плата за наем);
- 2) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника жилищного фонда;
- 3) плату за коммунальные услуги.

Региональный оператор (при формировании фонда капитального ремонта на «котловом» счете) или лицо, определенное собственниками, при формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, выставляет муниципалитету (как и другим собственникам) счет на оплату взносов на капитальный ремонт, исходя из величины взноса на капитальный ремонт и площади помещения, находящегося в собственности, который оплачивается муниципалитетом в соответствии с законодательством.

IV ГЛАВА

Региональный оператор

С целью формирования на территории Краснодарского края долгосрочной системы капитального ремонта многоквартирных домов, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральном законе от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», Законом Краснодарского края от 01.07.2013 № 2735-КЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края» создана **некоммерческая унитарная организация «Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов».**

Некоммерческая унитарная организация "Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов" выполняет функции регионального оператора. С 28 апреля 2015 года региональный оператор является членом саморегулируемой организации некоммерческое партнерство "Профессиональный альянс строителей".

Региональный оператор принимает на себя обязанность обеспечить проведение капитального ремонта в соответствии с региональной программой и его финансирование за счет средств фонда капитального ремонта данного дома.

Функции регионального оператора:

- взносы на капитальный ремонт;
- открытие специальных счетов и совершение операций по этим счетам;
- осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту;
- финансирование расходов на капитальный ремонт;
- оказание консультационной помощи;
- актуализация региональной программы капитального ремонта.

Средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут использоваться только для финансирования расходов на капитальный ремонт этих многоквартирных домов. Использование указанных средств на иные цели, в том числе на оплату административно-хозяйственных расходов регионального оператора, не допускается.

Органы государственного финансового контроля Краснодарского края и органы муниципального финансового контроля муниципальных образований Краснодарского края, Счетная палата Российской Федерации, контрольно-счетные и финансовые органы Краснодарского края и муниципальных образований Краснодарского края осуществляют финансовый контроль за использованием региональным оператором средств соответствующих бюджетов в

порядке, установленном бюджетным законодательством Российской Федерации.

Работа регионального оператора позволит эффективно управлять и контролировать процесс капитального ремонта многоквартирных домов, вести учет жилищного фонда. Региональный оператор выполняет функции, которые реализовывают приоритетную **цель реформы ЖКХ – повышение качества жизни граждан путем создания благоприятных условий для их проживания.**



ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ БАЗА

Федеральное законодательство:

- ❖ Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ (с изменениями и дополнениями от 31.01.2016 № 7-ФЗ)
- ❖ Федеральный закон от 21.07.2007 № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства"(ред. от 29.06.2015)
- ❖ Федеральный закон от 21 июля 2014 г. N 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства"
- ❖ Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" (ред. от 02.07.2013)
- ❖ Федеральный закон от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ "О некоммерческих организациях" (ред. от 02.04.2014)
- ❖ Постановление Правительства РФ от 14 декабря 2005 г. N 761 "О предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг" (ред. от 24.12.2014)
- ❖ Постановление Правительства РФ от 25 января 2011 г. N 18 "Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и требований к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов"(ред. от 26.03.2014)
- ❖ Постановление Правительства РФ от 26 декабря 2014 г. N 1521 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" (ред. от 29.09.2015)
- ❖ Постановление Правительства РФ от 23.09.2010 N 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами"(ред. от 27.09.2014)
- ❖ Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (ред. от 25.12.2015)
- ❖ Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 4 августа 2014 г. N 427/пр" Об утверждении методических

рекомендаций установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме"

❖ Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 31 июля 2014 г. N 411/пр "Об утверждении примерных условий договора управления многоквартирным домом и методических рекомендаций по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах"

❖ Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 10 февраля 2014 г. N 43/пр "Об утверждении методических рекомендаций по созданию региональных операторов и обеспечению их деятельности"

❖ Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 7 февраля 2014 г. N 41/пр "Об утверждении методических рекомендаций по установлению субъектом Российской Федерации минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах"

❖ Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 7 июля 2014 г. N 12315-АЧ/04 "Об отдельных вопросах, возникающих в связи с реализацией законодательства Российской Федерации по вопросам организации капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах"

Региональное законодательство:

❖ Закон Краснодарского края от 01 июля 2013 года № 2735 "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края" (ред. от 25.12.2015)

❖ Закон Краснодарского края от 15.12.2004 г. № 808-КЗ «О мерах социальной поддержки отдельных категорий жителей Краснодарского края»

❖ Закон Краснодарского края от 28.07.2006 г. № 1070-КЗ «О компенсации жителям Краснодарского края расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг»

❖ Законом Краснодарского края от 28.12.2015 № 3316-КЗ «О мерах социальной поддержки отдельных категорий граждан, проживающих на территории Краснодарского края, по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме»

❖ Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 31 декабря 2013 года № 1638 «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края, на 2014-2043 годы» (ред. от 25.12.2015)

❖ Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 24 июня 2014 года № 632 "Об утверждении Порядка формирования и утверждения краткосрочных планов реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края, на 2014 – 2043 годы, утвержденной постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 31 декабря 2013 года № 1638, на 2014 год и на 2015 год" (ред. от 23.07.2015)

❖ Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 28 августа 2014 года № 892 "Об утверждении Порядка актуализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края, на 2014 – 2043 годы"

❖ Распоряжение главы администрации Краснодарского края от 09 сентября 2013 года № 767-р "О создании некоммерческой организации "Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов"

❖ Приказ департамента жилищно-коммунального хозяйства от 4 марта 2015 № 44 "Об утверждении Порядка приемки услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, оказанных и (или) выполненных за счет средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома, средств государственной или муниципальной поддержки" (ред. от 22.15.2015)

❖ Приказ департамента жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края от 19 ноября 2014 года № 201 "Об утверждении Порядка принятия решения о проведении аудита регионального оператора и утверждения договора с аудиторской организацией (аудитором)"

❖ Приказ департамента жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края от 06 ноября 2014 года № 190 "Об утверждении Порядка назначения на конкурсной основе руководителя некоммерческой организации "Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов"

❖ Приказ департамента жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края от 28 мая 2014 года № 91 "Об утверждении на 2014 - 2015 годы размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт"

❖ Приказ департамента жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края от 22 декабря 2015 года № 236 "Об утверждении Порядка формирования и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края, на 2014 – 2043 годы, утвержденной постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 31 декабря 2013 года № 1638, на 2016 год"

❖ Приказ министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края от 11 января 2016 года № 15 "Об утверждении предельной стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт"

❖ Приказ департамента жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края от 28.02.2011 № 18 "Об утверждении порядка привлечения подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов с использованием средств, предоставляемых в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" (с изменениями, внесенными приказами департамента жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края, редакция от 22.12.2015)

**НА САЙТЕ
НКО «КРАСНОДАРСКИЙ КРАЕВОЙ ФОНД КАПИТАЛЬНОГО
РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ»**

**РАЗМЕЩАЮТСЯ ВСЕ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ ДОКУМЕНТЫ ПО
СОЗДАНИЮ СИСТЕМЫ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ДОМОВ,
РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА,
РАЗЪЯСНЕНИЯ, ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА О КАПРЕМОНТЕ, ОТВЕТЫ НА
ВОПРОСЫ И НОВОСТИ О РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА**

kapremont23.ru

Горячая линия 8 (861) 298-07-77

ПОЛЕЗНЫЕ КОНТАКТЫ

НЕКОММЕРЧЕСКАЯ УНИТАРНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «КРАСНОДАРСКИЙ КРАЕВОЙ ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ»

🏠 350000, г. Краснодар, ул. Северная, 324, корпус "Н", 6 этаж.

☎ 8 (861) 298-00-01; 8 (861) 298-07-77, 8 (861) 298-05-13,
8 (861) 298-05-14, 8 (861) 298-05-18

✉ 23fond-krd@mail.ru

🌐 www.kapremont23.ru, где также можно задать вопросы в онлайн-режиме

Время работы: пн-чт с 9:00 до 18:00, перерыв с 13:00 до 13:50

пт с 9:00 до 17:00, перерыв с 13:00 до 13:40

Выходные: суббота, воскресенье

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ОТДЕЛ № 2 ПО МУНИЦИПАЛЬНОМУ ОБРАЗОВАНИЮ ГОРОД-КУРОРТ СОЧИ

🏠 354000, г. Сочи, ул. Кубанская, 15

☎ 8 (862) 296-05-73, 8 (862) 296-05-74

✉ fond23-02@mail.ru

Приём граждан: начальником отдела в четверг (еженедельно) с 14:00 до 16:00

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СОЧИ

🏠 354000, г. Сочи, ул. Советская, 26

✉ gorod@sochiadm.ru

🌐 www.sochiadm.ru

ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА СОЧИ

🏠 354000, г. Сочи, ул. Советская, д. 38 (второй этаж), каб. № 20, 21, 23, 26,
27, 28.

☎ 8 (862) 264-91-97

✉ dgh@sochiadm.ru

🌐 www.sochiadm.ru

МКУ ГОРОДА СОЧИ «УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА»

🏠 354000, г. Сочи, ул. Горького, д.43

☎ 8 (862) 264-85-86

✉ ukr.sochi@mail.ru

🌐 www.sochiadm.ru

ГОСУДАРСТВЕННОЙ КОРПОРАЦИИ - ФОНДА СОДЕЙСТВИЯ РЕФОРМИРОВАНИЮ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

🏠 115088, г. Москва, ул. Шарикоподшипниковская, дом 5.

☎ 8 (495) 651-65-46, «Горячая линия», тел. 8-800-700-89-89

✉ fond@fondgkh.ru

🌐 Государственная корпорация имеет несколько информационных ресурсов:
www.fondgkh.ru, www.reformaGKH.ru, www.energodoma.ru, фонджкх.рф и
собственный канал на видеохостинге www.youtube.com

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

🏠 350020, г. Краснодар, ул. Рашпилевская, д.181
☎ 8 (861) 259-44-03, 8 (861) 255-32-93 (факс)
☎ 8 (861) 259-04-95 "Телефон доверия по вопросам коррупции"
☎ 8 (861) 251-64-36 По обращениям граждан
✉ gzhi@krasnodar.ru
🌐 www.gzhi-kuban.ru

МИНИСТЕРСТВО ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

🏠 350020, г. Краснодар, ул. Рашпилевская, д.181
☎ 8 (861) 259 09-31, 8 (861) 259-40-72 (факс)
✉ dgkh@krasnodar.ru, mtekgkh@krasnodar.ru
🌐 www.gkh-kuban.ru

МИНИСТЕРСТВО ТРУДА И СОЦИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

🏠 350000, г. Краснодар, ул. Чапаева, 58
☎ 8 (861) 259-03-27, 8 (861) 259-00-97 (факс)
☎ 8 (861) 259-03-27 Справочный телефон (единый социальный телефон)
✉ msrsp@krasnodar.ru
🌐 www.sznkuban.ru

УПРАВЛЕНИЕ СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ НАСЕЛЕНИЯ МИНИСТЕРСТВА СОЦИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ И СЕМЕЙНОЙ ПОЛИТИКИ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ в муниципальном образовании город-курорт Сочи

в Адлерском внутригородском районе города-курорта Сочи

🏠 354340, г.-к. Сочи, ул. Свердлова, д. 73
☎ 8 (862) 240-47-78, 240-41-69 "горячая линия"
🌐 www.sznkuban.ru

в Центральном внутригородском районе города-курорта Сочи

🏠 354000, Краснодарский край, г.-к. Сочи, ул. Парковая, д. 34
☎ 8 (862) 264-00-23, 264-25-66, 264-00-78
🌐 www.sznkuban.ru

в Хостинском внутригородском районе города-курорта Сочи

🏠 354002, Краснодарский край, г.-к. Сочи, ул. Грибоедова, д. 17
☎ 8 (862) 262-73-34
🌐 www.sznkuban.ru

в Лазаревском внутригородском районе города-курорта Сочи

🏠 354200, г.-к. Сочи, ул. Лазарева, д. 56
☎ 8 (862) 270-03-90
🌐 www.sznkuban.ru