693000, г. Южно–Сахалинск, Коммунистический проспект, 39 "В", офис 201 Тел.: 8 (4242) 67–24–02, E–**mail:sakhremont@admsakhalin.ru**, **www.fkr**65.**ru**

НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ»

г. Южно-Сахалинск

2014 г.

НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ»

- Федеральным законом от 25.12.2012 № 271 о поправках в Жилищный кодекс в состав квартплаты введен еще один обязательный платеж – за капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома (МКД). Изменения направлены на создание устойчивых механизмов финансирования капитального ремонта.

- Фонд является региональным оператором в Сахалинской области, деятельность которого направлена на формирование средств и имущества для обеспечения организации и своевременного проведения капитального ремонта многоквартирных домов на территории Сахалинской области.

НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ»

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту

- Фасад
- Крыша
- Фундамент
- Лифты
- Подвальные помещения
- Внутридомовые инженерные системы электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения

НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ»

Дополнительный перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту

- Выполнение инженерных изысканий
- Подготовка проектной документации
- Осуществление авторского надзора
- Осуществление государственной экспертизы проектной документации
- Осуществление строительного контроля
- Экспертиза сметной документации
- Установка общедомовых приборов учета
- Утепление фасада
- Переустройство крыши, устройство выходов на кровлю

НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ»

Критерии очередности проведения капитального ремонта

- дата приватизации первого жилого помещения
- % износа МКД
- срок эксплуатации МКД (по году постройки)
- объем поступивших взносов
- дата последнего капремонта КЭ

НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ»

Доведение до граждан информации о Фонде

НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ»

Минимальный размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

- Минимальный размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт будет устанавливать Правительство Сахалинской области в соответствии с методическими рекомендациями. При этом собственники могут принять решение об установлении взноса в повышенном размере (ч. 8.2 ст. 156 ЖК РФ).

НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ»

Варианты формирования фонда.

- Своими взносами собственники помещений формируют Фонд капитального ремонта дома. Возможны два варианта.

НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ»

Первый вариант. Региональный оператор.

Собственники принимают решения на общем собрании о формировании фонда на счете регионального оператора → **Оплата поступает на счет регионального оператора** → **Проведением капитального ремонта занимается региональный оператор**

- Собственники перечисляют платежи на счет регионального оператора. Региональный оператор организует и финансирует ремонт домов согласно региональной программе капитального ремонта. При данном варианте обязанности по капитальному ремонту от подготовки документов до завершения всех работ ложаться на регионального оператора который действует в интересах собственников. Региональный оператор несет гарантийные обязательства за проведенный ремонт перед собственниками. Полученные средства от собственников одних домов, могут на возвратной основе использоваться для ремонта других, в пределах одного муниципального образования.

НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ»

Второй вариант. Специальный счет.

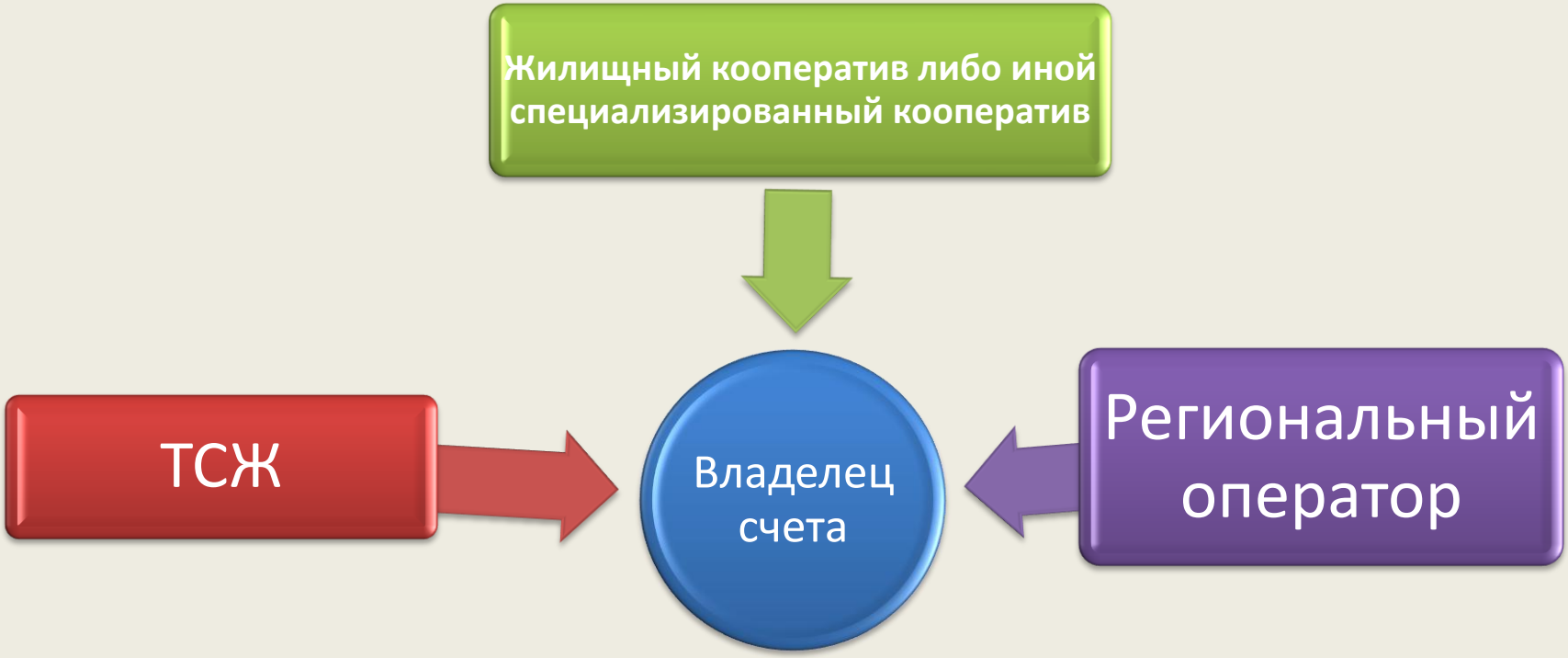
Собственники принимают решение на общем собрании о формировании фонда на специальном счете → **Оплата поступает на специальный счет** → **Проведением капитального ремонта занимаются собственники**

- Собственники вправе сформировать фонд капитального ремонта только своего дома. Для этого им необходимо провести общее собрание и принять решение по таким вопросам, как:

1. размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который должен быть не менее минимального размера, установленного Правительством Сахалинской области;
2. перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества МКД;
3. сроки проведения капитального ремонта общего имущества МКД, которые не могут быть позднее планируемых сроков, установленных региональной программой капитального ремонта;
4. на чье имя и в каком банке будет открыт специальный счет.

НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ»

Кто может стать владельцем специального счета



- Владельцем счета может быть ТСЖ, ЖСК либо другой специализированный потребительский кооператив, региональный оператор в этом случае ведет счет вашего дома отдельно от других домов. Управляющая организация не вправе собирать на своем счете деньги на капитальный ремонт МКД.

НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ»

Если собственники не выбрали ни один из вариантов

Орган местного самоуправления инициирует собрание с собственниками и принимают решение

→

Формирование фонда на с чете регионального оператора

→

Проведением капитального ремонта полностью занимается региональный оператор

- Собственники перечисляют платежи на счет регионального оператора.

НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ»

Схема привлечения денежных средств в Фонд

НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ»

Этапы реализации программы

Правительство Сахалинской области принимает необходимый пакет документов

- устанавливает минимальный размер взноса на капитальный ремонт
- принимает региональную программу капитального ремонта (вместе с порядком учета и выплат средств капремонта и порядком осуществления контроля)

После этого собственникам дается **шесть** месяцев на выбор:

1 – формировать фонд на счете регионального оператора

2 – открыть спец счет

Указанный срок может быть изменен законом Сахалинской области

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 будет официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, **указанный срок может быть изменен законом Сахалинской области**

НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ»

Спасибо за внимание!