

Еще раз о том, что нужно знать о новой системе капитального ремонта многоквартирных домов Москвы

23.06.2015

В Москве введение новой системы капитального ремонта многоквартирных домов сопровождалось длительными консультациями с жителями столицы. К экспертам, чаще всего обращались по вопросам жилищных субсидий, сроков ремонта и способов накопления средств на ремонт дома. Еще раз подведем итоги подготовки к введению в Москве новой системы финансирования капитального ремонта.

1 Собственники квартир за счет взносов будут самостоятельно формировать фонд для гарантированного капитального ремонта своего дома, повышая таким образом, безопасность и комфортность проживания, достойный уровень эксплуатации многоквартирных домов.

2 Фонд капитального ремонта формируется за счет взносов, а так же по решению общего собрания, средств, полученных от сдачи в аренду общего имущества. Например, деньги, вырученные от размещения в подъездах рекламной информации. Размер ежемесячных взносов на капремонт в Москве установлен в размере 15 руб. с 1 кв. метра общей площади помещения.

3 Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт лежит на всех собственниках помещений в многоквартирном доме. Такая обязанность возникает с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. Не платят взносы собственники домов, признанных аварийными, собственники многоквартирных домов, в которых имеется менее чем три квартиры, собственники домов, в отношении которых определены порядок, сроки проведения и источники финансирования реконструкции или сноса этих домов, наниматели жилья.

4 В обязательный список работ капитального ремонта входят ремонт внутри домовых инженерных систем электроснабжения, инженерных систем теплоснабжения, газоснабжения, инженерных систем горячего и холодного водоснабжения, канализации, лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, лифтовых шахт, крыши, подвалов, фасада, фундамента, системы удаления дыма и противопожарной автоматики, ремонт пожарного водопровода, ремонт или замена мусоропровода, внутреннего водостока.

5 Программа капитального ремонта в Москве включает в себя перечень всех многоквартирных домов, расположенных в Москве, за исключением многоквартирных домов, признанных аварийными, домов, в отношении которых определены порядок, сроки проведения и источники финансирования реконструкции или сноса этих домов, а также домов, количество квартир в которых менее трех, перечень работ по капитальному ремонту, плановый период проведения капитального ремонта.

6 Очередность проведения капитального ремонта в конкретных домах определяется исходя из продолжительности эксплуатации инженерных систем и конструктивных элементов дома с момента ввода в эксплуатацию или предыдущего ремонта, отталкиваясь от оценки технического состояния инженерных систем и конструктивных элементов дома, получаемой по результатам мониторинга и с учётом установленных меж ремонтных сроков.

7 Предусмотрено два варианта накопления, первый на счете Фонда капитального ремонта - специально созданной Правительством Москвы организации для накопления средств собственников и организации капитального ремонта, и второй, на специальном счете в банке, открытом для конкретного дома. Учет платежей собственников ведется в Фонде по каждой квартире. Собственникам не нужно заниматься организацией ремонта: Фонд берет на себя в полном объеме организацию проведения капитального ремонта в сроки, установленные региональной программой: привлекает подрядные организации, контролирует качество и сроки работ, принимает выполненные работы, несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств подрядными организациями. Поступления в Фонд расходуются на капитальный ремонт одних домов за счет других по принципу «кассы взаимопомощи», в порядке очередности, установленной региональной программой капитального ремонта.

При выборе второго способа накопления, собственники могут открыть специальный счет в российском банке из списка опубликованного на сайте Центробанка РФ <http://www.cbr.ru/credit/listfz.asp> Перечень операций с деньгами на специальном банковском счете строго регламентирован. При накоплении средств на специальном счете в банке собственники самостоятельно выбирают исполнителя работ по капитальному ремонту и заключают с ним договор. Капитальный ремонт при таком способе накопления проводится либо в сроки, установленные региональной программой, либо если это необходимо – досрочно, при достаточности средств на счете или с привлечением кредита.

Независимо от способа накопления капитальный ремонт должен быть выполнен не позднее сроков, установленных в региональной программе, учет внесенных средств на капитальный ремонт и задолженности ведется по каждому лицевого счету жителя. Собственники должны выбрать владельца специального счета, которым может быть УК, ТСЖ, ЖСК, ЖК или Фонд капитального ремонта.

Способ накопления может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников. В случае, если на проведение капитального ремонта предоставлен и не возвращен кредит, заем или имеется подлежащая погашению за счет фонда капитального ремонта задолженность по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, изменение способа накопления в отношении этого многоквартирного дома допускается при условии полного погашения такой задолженности.

Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через два года после направления региональному оператору решения общего собрания собственников. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора вступает в силу через один месяц после направления владельцу специального счета решения общего собрания собственников об изменении способа формирования фонда капитального ремонта.

8 Льготы и субсидии. Введение платы за капремонт не отразится на положении малообеспеченных и льготных категорий

граждан. Так как взнос на капремонт входит в состав платы за жилое помещение, то на него распространяются действующие льготы (для льготных категорий) и субсидии (для малообеспеченных граждан).

Право на получение субсидии может возникнуть у граждан, которые до введения обязательного взноса на капитальный ремонт не были получателями субсидий, если их расходы на оплату жилищно-коммунальных услуг, включая взнос на капитальный ремонт, превысят установленную в регионе максимально допустимую долю в совокупном доходе семьи.

Раньше, до введения обязательной платы за капитальный ремонт, этот взнос не включали в размер регионального стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг, который используется для определения прав граждан на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. То есть собрание собственников устанавливало плату за капитальный ремонт, но не учитывалось положение граждан с низкими доходами, никто не оказывал им поддержки. Теперь Жилищным кодексом предусмотрена поддержка собственников квартир с низкими доходами при внесении обязательных взносов на капитальный ремонт. Одновременно с внесением в Жилищный кодекс норм, связанных с обязательностью для собственников помещений взноса на капитальный ремонт, внесено специальное дополнение, согласно которому расходы собственников жилых помещений на уплату взноса на капитальный ремонт, исходя из установленного минимального размера взноса, включаются в размер расходов на оплату жилищно-коммунальных услуг, по которым может быть предоставлена субсидия на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. В связи с этим, введение обязательного взноса на капитальный ремонт в установленном минимальном размере не должно привести к ухудшению финансового положения собственников, жителей Москвы с низкими доходами, которые уже получают субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. За счет взносов увеличится ежемесячная плата граждан с низкими доходами, но соответственно будет увеличен размер субсидии на оплату жилья и коммунальных услуг. Льготы на оплату капитального ремонта предоставляются тем категориям граждан, которые в соответствии с законодательством РФ и города Москвы имеют право на льготы по оплате содержания и ремонта жилого помещения.

В Москве работает горячая линия, специалисты которой отвечают на вопросы, связанные с программой капитального ремонта. Телефон линии: 8 (495) 539-37-87. Узнать, когда запланирован капитальный ремонт конкретного дома, можно с помощью онлайн-сервиса департамента капитального ремонта города Москвы <http://repair.mos.ru/> Для получения льготы владельцам квартир необходимо обратиться в Городской центр жилищных субсидий и написать заявление. Подробную информацию о субсидиях и льготах на оплату жилищных услуг, а также условия их предоставления можно узнать на <http://subsident.ru/> или по телефону "горячей линии" Городского центра жилищных субсидий города Москвы: (495) 530-20-81.

Адрес страницы: <http://ryazansky.mos.ru/presscenter/news/detail/1955333.html>

[Управа Рязанского района города Москвы](#)