



О проекте

Федеральный проект «Школа грамотного потребителя» запущен по поручению Председателя Правительства РФ Дмитрия Медведева.

Цель проекта – жилищное просвещение, повышение грамотности собственников и нанимателей жилья. В реализации этого общественно значимого проекта участвуют профильные министерства, ведомства и общественные организации.

Эта Памятка подготовлена Министерством строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия, региональным отделением партии «Единая Россия» и Центра общественного контроля НП «ЖКХ Контроль» в Республике Карелия.

Обратите внимание

На 2016 год
СОХРАНЕН РАЗМЕР
МИНИМАЛЬНОГО ВЗНОСА
НА УРОВНЕ
2015 года -
6 рублей 30 копеек
с квадратного метра

РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ:

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ — ЧТО О НЕМ ОБЯЗАТЕЛЬНО НУЖНО ЗНАТЬ

О программе : общая информация

Постановлением Правительства Республики Карелия от 26 ноября 2014 года № 346-П утверждена «Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Карелия, на 2015-2044 годы» (далее – Программа, в редакции Постановления Правительства Республики Карелия от 26.05.2016 № 192-П).

Программа опубликована 1 декабря 2014 года на Официальном интернет-портале правовой информации, интернет-портале Республики Карелия, официальном сайте карельского Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики.

До 2013 года включительно, участие собственников помещений в многоквартирном доме в проведении капитального ремонта было добровольным.

С принятием поправок в Жилищный кодекс Российской Федерации и Закона Республики Карелия «О некоторых вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Карелия» с 2014 года это участие стало для всех обязательным.

В соответствии с Жилищным кодексом уже в 2005 г. капитальный ремонт должен оплачивать собственник дома.

Главные положения Закона Республики Карелия от 20.12.2013 № 1758-ЗРК «О некоторых вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Карелия» (далее — Закон) состоят в том, чтобы создать систему, при которой:

- средства собственников, собираемые на капитальные ремонты, будут защищены от другого — нецелевого или неэффективного использования,
- будут определены четкие сроки необходимого проведения капремонта в каждом доме.

Что включает в себя Программа?

- Перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Карелия (за исключением домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, а также домов, в которых имеется менее, чем 3 квартиры);
- у каждого многоквартирного дома будет формироваться фонд капремонта;
- перечень услуг и работ по капитальному ремонту,
- плановый год проведения капитального ремонта;
- иные сведения, подлежащие включению в Программу в соответствии с настоящим Законом.

Закон определяет:

- критерии, согласно которым устанавливается в Программе очередность проведения капитального ремонта;
- перечень работ и услуг по капитальному ремонту исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт.

Сколько многоквартирных домов будет отремонтировано в 2016 году?

В соответствии с Краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Карелия, на 2015 -2014 годы, утвержденным Приказом Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия в 2016 году планируется капитальный ремонт 209 многоквартирных домов.

Как узнать, когда будет капитальный ремонт Вашего дома?

Информация по тому или иному многоквартирному дому, включенному в Программу, расположена на сайте Фонда капитального ремонта Республики Карелия fondkr10.ru в разделе «Дома в программе». В открывшемся окне нужно нажать на вкладку «Дома в программе» и затем ввести адрес многоквартирного дома.

Возможно ли передвинуть дом в очереди на капитальный ремонт?

Согласно части 1 статьи 181 Жилищного кодекса 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.

Определение очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах для целей формирования и актуализации Программы предусмотрено исходя из критериев, установленных частью 1 статьи 11 Закона:

- 1) степень износа многоквартирного дома;
- 2) срок эксплуатации многоквартирного дома;
- 3) дата последнего проведения комплексного капитального ремонта общего имущества в МКД;
- 4) наличие неисполненного судебного решения об обязанности органа местного самоуправления провести комплексный капитальный ремонт или выборочный капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 5) а также условий части 4 статьи 17 Закона Республики Карелия о расходовании средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, в пределах только того муниципального района или городского округа, на территории которого находятся эти многоквартирные дома. В соответствии с постановлением Правительства Республики Карелия от 14 апреля 2014 года № 108-П «Об утверждении Порядка использования критериев определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» по каждому многоквартирному дому выполнен расчет по балльной системе.

Количество многоквартирных домов, в которых предусмотрен капитальный ремонт, по годам и муниципальным образованиям определялось исходя из набранных баллов, средств, накопленных в пределах конкретных муниципальных районов и городских округов, и реальных мощностей подрядных организаций (по опыту региональных программ 2008-2012 годов).

Финансирование Программы осуществляется за счет средств фондов капитального ремонта многоквартирных домов, формируемых за счет ежемесячных взносов собственников помещений на капитальный ремонт общего имущества в этих многоквартирных домах. Финансирование Программы за счет средств бюджета Республики Карелия не предусмотрено.





Как вносятся изменения в Программу

Изменения в Программу вносятся по результатам уточнения критериев (предоставления достоверных данных в Министерство администрациями муниципальных образований по установленной форме), установленных частью 1 статьи 11 Закона Республики.

Определение фактического физического износа многоквартирного дома, состояния несущих конструкций здания выполняется специализированной организацией – ГУП РК «Недвижимость» или проектными организациями, имеющими допуск на данный вид работ от соответствующей саморегулируемой организации.

В соответствии с частью 4.1. статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации в случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме принято решение об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и сроки проведения капитального ремонта общего имущества в таком доме определяются в соответствии с Программой.

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранние сроки, чем это установлено региональной программой капитального ремонта, при условии, что на дату принятия данного решения средств на специальном счете достаточно для финансирования капитального ремонта или выбраны иные способы его финансирования.

Собственники помещений в многоквартирном доме могут в соответствии со статьей 189 Жилищного кодекса Российской Федерации в любое время принять решение о проведении работ по капитальному ремонту раньше сроков, установленных Региональной программой, в том числе по отдельным видам работ.

Такой ремонт будет проводиться раньше определенного Программой срока и значит, надо будет собирать дополнительные средства на его проведение - принимать решение общим собранием собственников помещений в этом многоквартирном доме о размере взноса на капитальный ремонт выше минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом Республики Карелия.

При формировании фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете регионального оператора эти затраты будут учтены и в соответствии со статьей 29 Закона Республики Карелия региональный оператор произведет зачет стоимости ранее проведенных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирном доме (на некоторое время собственники помещений будут освобождены от уплаты ежемесячных взносов на капитальный ремонт на сумму проведенного зачета).

Предусмотрены ли льготы или компенсации при оплате взносов на капитальный ремонт? Кто имеет на них право?

С 1 июля 2015 года после внесения изменений в отдельные федеральные законодательные нормативные акты Федеральным законом от 29.06.2015 N 176-ФЗ, компенсация на уплату взносов за капремонт предоставляется всем льготным категориям граждан, которым гарантированы меры социальной поддержки в соответствии с Законом РФ от «О ветеранах» № 5-ФЗ, Законом РФ от 15.05.1991 N 1244-1 «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС» и Законом Республики Карелия от 17.12.2004 г. № 827-ЗРК «О социальной поддержке отдельных категорий граждан и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Республики Карелия».



Это следующие основные категории:

- участники Великой Отечественной войны;
- инвалиды войны;
- ветераны боевых действий;
- жители блокадного Ленинграда с группой инвалидности;
- вдовы и члены семей погибших (умерших) инвалидов войны, участников Великой Отечественной войны и ветеранов боевых действий;
- граждане, получившие или перенесшие лучевую болезнь и другие заболевания, связанные с радиационным воздействием вследствие чернобыльской катастрофы или с работами по ликвидации последствий катастрофы на Чернобыльской АЭС;
- инвалидам вследствие чернобыльской катастрофы;
- граждане, принимавшие в 1986 - 1987 годах участие в работах по ликвидации последствий чернобыльской катастрофы и в 1988 - 1990 годах в работах по объекту "Укрытие";
- ветераны труда;
- ветераны труда Республики Карелия;
- труженики тыла;
- реабилитированные и граждане, пострадавшие от политических репрессий; и др.

С 1 января 2016 года, после вступления в силу Федерального закона № 399-ФЗ от 29.12.2015 года «О внесении изменений в ст.169 ЖК РФ и ст.17 Федерального закона «О социальной защите инвалидов в РФ» № 181-ФЗ, компенсация на уплату взносов за капремонт предоставляется:

- инвалидам 1 группы
- инвалидам 2 группы;
- детям-инвалидам;
- гражданам, имеющим детей-инвалидов.

Закон Республики Карелия от 10.02.2016 года № 1988-ЗРК «О внесении изменений в закон РК № 1758-ЗРК» (далее – Закон Республики Карелия) с 01.03.2016 года устанавливает право на компенсацию на уплату взносов за капитальный ремонт:

- одиноко проживающим неработающим собственникам жилых помещений, достигшим возраста семидесяти лет, – в размере 50 процентов;
- одиноко проживающим неработающим собственникам жилых помещений, достигшим возраста восьмидесяти лет, – в размере 100 процентов;
- проживающим в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста, собственникам жилых помещений, достигшим возраста семидесяти лет, – в размере 50 процентов;
- проживающим в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста, собственникам жилых помещений, достигшим возраста восьмидесяти лет, – в размере 100 процентов.

Выплата компенсаций по Закону Республики Карелия производится с 01.03.2016 г. на основании Порядка предоставления компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт одиноко проживающим, а также проживающим в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста, не работающим собственникам жилых помещений, достигшим возраста 70 и 80 лет, утвержденного постановлением Правительства Республики Карелия от 5 мая 2016 года №158-П.

Оформление компенсаций (льгот) на территории Республики Карелия осуществляют государственные казенные учреждения социальной защиты Республики Карелия - центры социальной работы городов и районов по месту жительства граждан на основании заявления и документов, подтверждающих право на компенсации.



Справки по вопросам капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах можно получить, обратившись на постоянно действующую «горячую линию» Фонда капитального ремонта Республики Карелия по тел. : (8142) 76-41-70 или 76-41-79. Также Вы можете обратиться на «горячую линию» Центра общественного контроля НП «ЖКХ Контроль» в Республике Карелия по тел. (8142) 67-06-02.