

ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ

СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОБЪЕМЫ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ НЕ ОБЕСПЕЧИВАЮТ НОРМАЛЬНЫХ УСЛОВИЙ ИХ ЭКСПЛУАТАЦИИ

ИЗМЕНЕНИЯ В ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В ЧАСТИ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ (МКД) НАПРАВЛЕННЫ НА ПРИВЛЕЧЕНИЕ СОБСТВЕННИКОВ К ФИНАНСИРОВАНИЮ РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКД.

Предлагаемый механизм направлен на предоставление организационной поддержки собственникам по исполнению их обязанности по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

ПРЕДЛАГАЕМЫЕ ФОРМЫ ПОДДЕРЖКИ СОБСТВЕННИКОВ.

Российская Федерация

- устанавливает перечень обязательных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД;
- устанавливает обязательные требования к региональным программам капремонта;
- определяет способы формирования капремонта и возможности использования средств фондов капремонта;
- обеспечивает методическое сопровождение деятельности субъектов РФ при создании региональных систем капитального ремонта;

Субъекты Российской Федерации

- устанавливают минимальный размер взноса на капитальный ремонт;
- проводят мониторинг технического состояния многоквартирных домов;
- создают регионального оператора капитального ремонта;
- дополняют установленный Российской Федерацией обязательный перечень работ по капитальному ремонту общего имущества МКД в рамках региональных программ;
- предоставляют государственную финансовую поддержку на проведение капитального ремонта общего имущества, в том числе гарантии, поручительства по кредитам или займам;
- утверждают региональные программы капитального ремонта многоквартирных домов, в том числе устанавливают требования к ним и очередность осуществления ремонта, а также утверждают краткосрочные (до трех лет) планы реализации региональных программ капитального ремонта;

Органы местного самоуправления

- предоставляют финансовую поддержку на капремонт общего имущества в МКД;
- утверждают краткосрочные (до трех лет) планы реализации региональных программ капитального ремонта;
- принимают решение о формировании фонда капитального ремонта на счетах

- устанавливает порядок осуществления Росфиннадзором контроля за использованием региональным оператором средств, полученных в качестве государственной и муниципальной поддержки, а также средств взносов собственников помещений;
- предоставляет финансовую поддержку субъектам Российской Федерации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

- устанавливают порядок предоставления владельцами специальных счетов и региональным оператором сведений по операциям по специальным счетам;
- устанавливают порядок выплаты владельцем специального счета средств фонда капремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, в том числе на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных ЖК РФ;
- утверждают порядок осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств и обеспечение их сохранности;
- устанавливают минимальный размер фонда капитального ремонта в отношении домов, собственники которых формируют фонды капитального ремонта на специальных счетах;
- устанавливает необходимость проведения капремонта;
- предоставляет финансовую поддержку на капремонт общего имущества в МКД.

- регионального оператора в случае неприятия собственниками решения о способе формирования фонда капитального ремонта;
- принимают решение о проведении капитального ремонта в случае отсутствия такого решения у собственников.

ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА

- Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта (не позднее 6-ти месяцев со дня официального опубликования региональной программы капитального ремонта);
- Уплачивать обязательные взносы на капитальный ремонт;
- Принять решение о проведении капитального ремонта в соответствии с региональной программой капремонта (не позднее 3 месяцев после уведомления лица, осуществляющего управление многоквартирным домом);
- Принять решение об использовании фонда ремонта на снос дома или реконструкцию (в случае признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции);
- Уплачивать кредиты и проценты по ним;
- Уплачивать пени в случае задержки внесения взносов на капремонт.

ПРАВА СОБСТВЕННИКА

- В любой момент принять решение о смене способа формирования фонда капремонта дома;
- Запрашивать у владельца счета (ТСЖ, ЖК, иного специализированного кооператива, регионального оператора) информацию об операциях по счету и остаток средств на нем.
- Принять решение о проведении капитального ремонта своего дома ранее срока, установленного региональной программой капитального ремонта;
- По достижении минимального обязательного размера фонда капремонта на общем собрании принять решение о приостановлении обязанности по уплате взносов на капремонт за исключением собственников, которые имеют задолженности по уплате этих взносов;
- Принять решения о размере взноса на капитальный ремонт (но не ниже минимально размера, установленного субъектом РФ).

При выборе спецсчета

- Принять решение о смене владельца специального счета, на котором формируется фонд капитального ремонта;
- Установить размер фонда капитального ремонта своего дома в большем размере, чем это установлено законом субъекта Российской Федерации;
- Принять решение о проведении дополнительных видов работ по капитальному ремонту за счет средств, сформированных из превышения над минимальным размером взноса;

При выборе общего счёта регионально-го оператора

- Установить дополнительный взнос на капитальный ремонт

Сроки принятия субъектами Российской Федерации необходимых нормативных правовых актов в части создания системы финансирования капитального ремонта многоквартирных домов и условия предоставления финансовой поддержки за счет средств ГК - Фонда содействия реформированию ЖКХ наличие НПА и утвержденной РПКР при подаче заявки после 1 января 2014 года.

ПОТРЕБНОСТИ В ФИНАНСИРОВАНИИ КАПИТАЛЬНЫХ РЕМОНТОВ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ (ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ)	
2,5 млрд кв.м	ПЛОЩАДЬ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ (РОССТАТ, 2011 ГОД)
3,1 тыс. руб.	УДЕЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ КОМПЛЕКСНОГО КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА, НА 1 кв.м. ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ МКД
7,75 трлн руб.	ОЦЕНКА ОБЩЕЙ СТОИМОСТИ КОМПЛЕКСНОГО РЕМОНТА МКД В ЦЕНАХ 2012 ГОДА, 2,5 млрд кв.м*3,1 тыс. руб
25 лет	ПЕРИОДИЧНОСТЬ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
100 млн кв.м	ЕЖЕГОДНЫЙ ОБЪЕМ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА, 2,5 млрд кв.м/25 лет (4%)
0,31 трлн руб.	ЕЖЕГОДНЫЙ ОБЪЕМ ФИНАНСИРОВАНИЯ РЕМОНТА (4%), 7,75 трлн руб./25 лет
18 млрд руб.	ИМУЩЕСТВЕННЫЙ ВЗНОС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В ГК - ФОНД СОДЕЙСТВИЯ РЕФОРМИРОВАНИЮ ЖЖХ НА ПРОВЕДЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, ИЗ КОТОРОГО: - В 2013 ГОДУ - 7 МЛРД РУБЛЕЙ; - В 2014 ГОДУ - 7 МЛРД РУБЛЕЙ; - В 2015 ГОДУ - 4 МЛРД РУБЛЕЙ.