

О капитальном ремонте многоквартирных домов

Постановлением Правительства Кировской области от 21.03.2014 № 254/210 утверждена областная программа "Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в Кировской области" на 2014 - 2043 годы.

Целью Программы является планирование и организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Реализация Программы рассчитана на 30 лет, с обязательной ежегодной актуализацией до 01 октября каждого года.

В Программу включены 9989 многоквартирных домов, расположенных на территории Кировской области (в том числе 427 домов, расположенных на территории в г. Котельниче), за исключением:

- многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу;
- «домов блокированной застройки» (дома, в которых нет мест общего пользования);
- домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику.

Источниками финансирования Программы являются средства собственников помещений в многоквартирных домах, а также средства государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и местных бюджетов.

С 1 декабря 2014 года каждый собственник жилья в многоквартирном доме будет платить взносы за капитальный ремонт (платёжки за декабрь поступят в январе 2015 г.). Размер ежемесячного взноса составит в 2014 году – 6,7 рублей за 1 кв.м.

В связи с этим собственниками помещений в МКД должно быть принято и реализовано решение об определении одного из способов формирования фонда капитального ремонта дома. Законодательством предусмотрены 2 способа накопления средств на капитальный ремонт общедомового имущества:

- счёт регионального оператора
- специальный счёт

Характеристики способов управления

Способы формирования фонда капитального ремонта

Счёт регионального	оператора
--------------------	-----------

Специальный счёт

Права собственников на взносы на капитальный ремонт

Обязательные права в отношении самого регионального оператора

Права на средства на специальном счете принадлежат собственникам помещений в доме, и их

Функции заказчика работ

Региональный оператор осуществляет все функции по выбору подрядной организации, контролю

Собственники самостоятельно решают задачи по отбору подрядной организации, сами проверяют

Банк перечислит деньги подрядчику только после того, когда владельцем спец.счета будет проведено

Дополни-

тельные расходы

Нет. Собственники оплачивают только взнос на кап. ремонт. Все административно-хозяйственные

Собственники осуществляют дополнительные расходы по открытию и ведению счёта в кредитной

изменение формы формирования фонда капитального ремонта

Решение о переходе со счёта регионального оператора на спец.счёт вступает в силу после

Решение о переходе со спец.счёта на счёт регионального оператора вступает в силу с даты

Возможность приостановления платежей

Не предусмотрена

В случае накопления 30% от предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту

Использование взносов на кап.ремонт других домов

Предусмотрено. На возвратной основе в пределах городского округа

Не предусмотрено

Контроль

Всесторонний контроль деятельности регионального оператора: гос.жил.инспекция Кировской

По заявлению собственников в порядке, предусмотренном действующим законодательством

Владельцем специального счёта может быть:

- 1) товарищество собственников жилья (ТСЖ);
- 2) осуществляющие управление многоквартирным домом жилищный кооператив (ЖК) или управляющая организация;

- 3) региональный оператор.

Нашим региональный оператором является некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» (место нахождения: г. Киров, ул. Ленина, 137)

Для выбора способа накопления средств собственникам жилых помещений необходимо до 1 октября 2014 года провести общее собрание, принять решение, которое оформить протоколом.

С формой протокола для проведения общего собрания, разработанной Фондом капитального ремонта, можно ознакомиться в управляющей организации (ул. Октябрьская, 102, каб.109, тел. 4-24-50) или в администрации города (ул. Советская, 83, каб.17, тел. 4-11-34).

Оформленный протокол общего собрания необходимо предоставить в свою управляющую организацию, а многоквартирным домам, находящимся на непосредственном управлении, - в администрацию города по вышеуказанному адресу.

Уважаемые собственники жилых помещений в многоквартирных домах, обращаем ваше внимание на важность проведения и участия в общем собрании дома для определения способа накопления ваших денежных средств на капитальный ремонт общедомового имущества.

Заместитель начальника управления ЖКХ и инженерной инфраструктуры администрации города Карачарова Л.В.