



Некоммерческая унитарная организация  
"Фонд капитального ремонта  
общего имущества в многоквартирных домах  
в Удмуртской Республике"



# Актуальные вопросы по капитальному ремонту

2017



## ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА общего имущества в многоквартирных домах в УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ

### Что такое фонд?

Фонд – своего рода «копилка», который формируется из:

- Ежемесячных взносов собственников помещений в МКД,
- Пеней, уплаченных собственниками помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт,
- Процентов, начисленных за пользование денежными средствами, находящимися на спецсчете и счетах регионального оператора,
- Доходов, полученных от размещения средств фонда капитального ремонта,
- Кредитных, заемных средств на проведение капитального ремонта (в случае их привлечения),
- Средств государственной поддержки (в случае ее предоставления).



**Распоряжением Правительства УР от 21 апреля 2014 года № 247-р в Удмуртской Республике создан региональный оператор капитального ремонта с целью обеспечения проведения и финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на счетах регионального оператора, либо выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета.**

**Региональным оператором в Удмуртии является НУО «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в УР»**



### ФАКТ

**С 2015 года собственники помещений, при помощи взносов на капитальный ремонт, сами формируют фонд, за счет которого в последствии будет ремонтироваться их дом.**



## Региональная программа



Постановлением Правительства Удмуртской Республики от 19 мая 2014 года № 186 утверждена Региональная программа капитального ремонта в Удмуртской Республике. Программа сформирована на долгосрочный период и разделена по муниципальным районам. В ней отражен каждый многоквартирный дом, виды работ по нему и плановый год проведения капремонта.

По состоянию на 1 января 2016 года Программа включала в себя **7505** многоквартирных домов, находящихся на территории республики. Далее, на основании сведений о техническом состоянии домов, предоставленных органами местного самоуправления, Постановлением Правительства УР от 26.12.2016 № 547 были внесены изменения, **дополнительно было включено в программу 178 домов**, а исключено – **303**, и количество их составило **7 380**.



В региональной программе установлены плановые периоды проведения работ по капитальному ремонту, продолжительностью три календарных года. Проведение работ по капитальному ремонту МКД планируется с учетом очередности, утвержденной Региональной программой капитального ремонта многоквартирных домов в УР.



### ФАКТ

7380 многоквартирных домов Удмуртии в программе. С регпрограммой можно ознакомиться на <http://kapremont18.ru/regprog/>

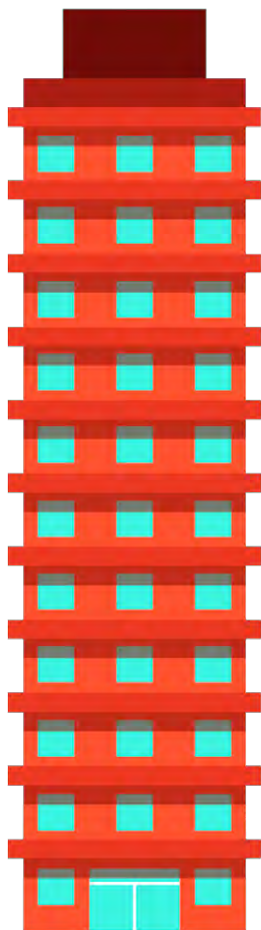


## Капитальный ремонт

**Капитальный ремонт МКД** - замена и (или) восстановление строительных конструкций МКД или их элементов, систем и сетей инженерно-технического обеспечения МКД и их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные, улучшающие их показатели.

**ФАКТ**  
За 2016 год  
- 541 МКД =  
565 млн.руб

### Виды работ капитального ремонта



Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт

Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения

Ремонт крыши

Ремонт цокольной части фасада

Услуги по строительному контролю

Ремонт систем и средств противопожарной защиты

Обследование строительных и инженерных конструкций многоквартирного дома

Изготовление и экспертиза проектной документации

Ремонт фундамента многоквартирного дома

Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме

**На все работы по капитальному ремонту устанавливается гарантийный срок – 5 лет.**



## Контроль

В соответствии с Жилищным кодексом РФ, деятельность регионального оператора находится на особом контроле.

При приемке законченных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов в состав комиссии входят специалисты строительного контроля, муниципального образования, осуществляющей обслуживание дома, уполномоченный представитель собственников дома, жилищный инспектор Госжилинспекции УР, специалист Управления по вопросам противодействия коррупции Администрации Главы и Правительства УР.

### ФАКТ

За 2016 год количество проверок составило 150. Нарушений порядка расходования средств собственников, начислений и учета взносов на капитальный ремонт, отражения операций по расходованию средств в бухгалтерской отчетности не установлено.

Аудиторские  
проверки  
**1 проверка**

Управление федеральной  
антимонопольной службы по  
УР  
**34 проверки**

Общероссийский  
народный фронт  
**3 проверки**

Уполномоченный по  
правам человека  
**4 проверки**

Прокуратура  
УР  
**33 проверки**

Управление федерального  
казначейства по УР  
**2 проверки**

Роспотребнадзор  
УР  
**1 проверка**

Госжилинспекция  
УР  
**51 проверка**

МВД  
УР  
**21 проверка**

Контроль в 2016 году



**Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт** лежит на всех собственниках помещений в многоквартирном доме.

### Платят

- Собственники жилых и нежилых помещений.



### Не платят

- Собственники домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции
- Собственники домов блокированной застройки
- Собственники многоквартирных домов, в которых расположено менее трех квартир

Расчет минимального размера взноса на капитальный ремонт производится согласно методических рекомендаций Минстроя РФ, исходя из которых в Удмуртии установлено 2 категории многоквартирных домов в зависимости от типа (дома с лифтом и без лифта) и этажности.

### ФАКТ

**Минимальный взнос на капитальный ремонт установлен в Удмуртской Республике в 2014 году, в размере:**

- 6,70 руб. для домов без лифта,
- 7,30 руб. для домов с лифтом.

**Изменений по размеру взносов до 2019 года не планируется.**

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД на территории Удмуртии утвержден Правительством УР, он имеет целевое назначение (только работы и услуги по капитальному ремонту). Регоператор не вправе включать в размер взноса комиссионное вознаграждение платежного агента, в отличие от обычных платежей на коммунальные услуги, где при расчете тарифа учитывается сумма комиссии. Поэтому, банки и «Почта России» дополнительно взимают комиссию при оплате счетов-квитанций на капремонт и услуг по ведению спецсчета.

Взносы на капремонт, пени и проценты расходуются только на оплату работ и услуг по капремонту. Административно-хозяйственная деятельность регоператора ведется за счет средств бюджета УР.



## Как накопить на капитальный ремонт?

Законом предусмотрено два способа формирования фонда капитального ремонта:

- Специальный счет многоквартирного дома
- Счет Регионального оператора.

### 1 Копить на спецсчете дома



Платежи жильцов копят на банковском счете для ремонта конкретного дома.

Банк может начислять % на эти деньги. А может выдать кредит на недостающую для ремонта сумму. Собственники могут разместить ден. средства на депозите.



Когда и что ремонтировать - решает общее собрание жильцов. Жильцы могут увеличивать платежи, чтобы раньше начать ремонт.

**СОБСТВЕННИКИ САМИ ПРИНИМАЮТ РЕШЕНИЕ О РЕМОНТЕ.** При неисполнении собственниками Регпрограммы и низкой собираемости взносов, денежные средства спецсчета могут отправиться в «общий котел», по решению ОМС

### 2 Копить на счете регионального оператора



Платежи жильцов поступают в общий фонд мун. образования на ремонт всех домов, расположенных на территории этого МО.



Региональный оператор может положить деньги на банковский депозит.



Когда и что ремонтировать - определено в Регпрограмме капремонта, работа по каждому дому распланирована на длительный срок.

**РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР ПОМОГАЕТ ВСЕМ СОБСТВЕННИКАМ, КОНСУЛЬТИРУЕТ, ПОДСКАЗЫВАЕТ, ОТВЕЧАЕТ НА ВСЕ ВОПРОСЫ. РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР - ВАШ ПЕРВЫЙ ПОМОЩНИК В ДЕЛЕ ПО ПРОВЕДЕНИЮ КАПРЕМОНТА**



## Как накопить на капитальный ремонт?

### Как перейти с общего котла на спецсчёт, и наоборот?

Решением общего собрания собственники в любое время имеют право выйти с «общего котла» и формировать фонд капремонта на специальном счете МКД, и наоборот. При этом все средства, накопленные по дому, перечисляются на спецсчет («общий котел»).

**Со спецсчета в «общий котел»** - собранные средства будут перечислены Регоператору через месяц после того, как владелец спецсчета получит решение общего собрания собственников об изменении способа формирования фонда капитального ремонта.

**Из «общего котла» на спецсчет** – собранные средства будут перечислены на открытый спецсчет через 1 год (для новостроек через 1 месяц) с момента получения Регоператором решения собственников о переходе на спецсчет.

В случае, если на проведение капремонта предоставлен и не возвращен кредит, заем или имеется подлежащая погашению за счет фонда задолженность по оплате оказанных услуг и выполненных работ, изменение способа формирования фонда капремонта допускается при условии полного погашения задолженности.

### ФАКТ

На 1 квартал 2017 года в Удмуртии сменили способ накопления средств на капремонт со спецсчета на счет регоператора в 74 домах Удмуртии, по 45-ти домам собственниками были приняты решения по переходу на спецсчета

### Почему граждане выбрали именно Фонд владельцем спецсчета?

**Во-первых:** Фонд учрежден Правительством Удмуртской Республики, осуществляется постоянный контроль со стороны контрольно-надзорных ведомств.

**Во-вторых:** Фонд оказывает полное сопровождение: от принятия решения о проведении капремонта до принятия выполненных работ, проверяет достоверность определения сметной стоимости.

**В-третьих:** осуществляется постоянный надзор за исполнением работ.

**С о в е т у е м  
общему соб-  
ранию соб-  
ственников  
наделить Фонд  
полномочия-  
ми по выстав-  
лению счет-  
квитанций.**





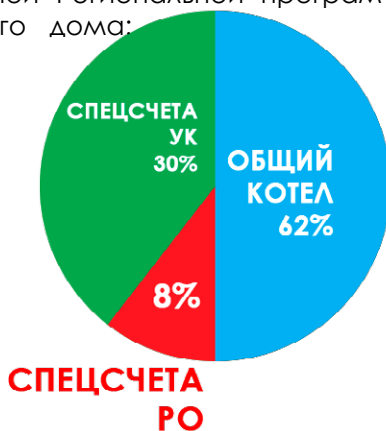
## Выгода

### Когда выгодно копить на счете Регионального оператора?

- Если у дома большой срок эксплуатации, и он требует капитального ремонта в ближайшее время.
- Если дом небольшой, и собственникам сложно собрать сумму, необходимую на капитальный ремонт.
- Если собственники сами сделали капремонт без привлечения бюджетных средств (тот же вид, что запланирован Региональной программой, и до срока, обозначенного в ней). В этом случае Региональный оператор может зачесть потраченную сумму в качестве будущих платежей, то только в размере, не превышающем предельные стоимости, установленные Правительством УР.

### Когда выгодно копить на специальном счете?

- Если дом новостройка
- Если в доме уже сделан капитальный ремонт управляющей компанией или ТСЖ, и в ближайшее время ремонт не потребуется.
- Если собственники хотят поменять срок выполнения одного вида капитального ремонта на другой, предусмотренные Региональной программой.
- Если собственники хотят сами устанавливать сроки проведения работ в рамках трехлетки, установленной Региональной программой.
- Если накопив определенную сумму на счете, собственники хотят приостановить начисление взносов. Для этого минимальный размер фонда капитального ремонта на специальных счетах для проведения ремонта должен составлять:
  - для дома старше 20 лет – 70% от стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, предусмотренной Региональной программой для конкретного многоквартирного дома;
  - от 10 до 20 лет – 50%
  - от 5 до 10 лет – 30%
  - от 0 до 5 лет – 0%



*Соотношение способов накопления средств на капремонт, по состоянию на май 2017 г.*



## Если собственник не платит за капремонт

**Во-первых:** начисляются пени (ч. 14.1 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты).

**Во-вторых:** направляются претензии с требованием погасить долг в установленный срок.

**В-третьих:** регоператор обращается в суд с требованием о взыскании задолженности и штрафных санкций.

**Неплательщики снижают процент собираемости взносов по дому в целом, тем самым отодвигают сроки проведения капитального ремонта на более поздние.**

**В результате должник платит:**

- Сумму долга с пенями
- Государственную пошлину
- Расходы, понесенные Фондом на получение выписки из Единого государственного реестра недвижимости.
- Иные судебные издержки

Исполнительный документ, полученный после вступления судебного постановления в законную силу, направляется в службу судебных приставов с ходатайством о наложении ареста на имущество должника и временном ограничении на выезд должника из Российской Федерации. Помимо этого, на должника налагается исполнительский сбор в размере 7% от подлежащей взысканию суммы, но не менее 1000 руб. с должника-гражданина или должника - индивидуального предпринимателя и 10000 руб. с должника-организации.

В случае, если должник достиг пенсионного возраста, исполнительный документ направляется непосредственно в Пенсионный фонд для удержания взысканных сумм из пенсии.

### ФАКТ

За всю деятельность Фонда должникам направлено более 68 тысяч претензий, в том числе около 36 тысяч в 2016 году, в 2015 году - 12,5 тысяч. В 1 квартале 2017 года уже более 20 тысяч претензий получили «недобросовестные» плательщики.





## Информационно-разъяснительная работа

Сотрудниками Фонда организованы:

- Выездные семинары-совещания с жителями,
- Обработка электронных обращений, личных консультаций и разъяснений по телефонам «горячей линии».
- Обратная связь интернет-ресурсов

### ФАКТ

За 1 квартал 2017 года в Фонд поступило 3562 обращения. Завсюдеятельность Фонда организовано около 100 встреч с собственниками. Специалисты регператора дали консультации и разъяснения более 146,6 тысяч граждан, обратившимся на телефон «горячей линии» 8-800-550-44-10. Ежедневно на этот номер, а также на телефоны 332-100, 332-400 и 332-500 поступает в среднем 450 звонков.

На официальном сайте Фонда размещается вся информация по теме капитального ремонта, а именно нормативные документы, информация о закупках, новости, ответы на распространенные вопросы.

В социальных сетях ВКонтакте и Фейсбуке ежедневно публикуются актуальная информация.

### Ежедневно, по будням, ведется прием населения

### ФАКТ

За 2016 год принято более 10 тысяч человек, в 1 квартале 2017 года - принято 2339 граждан. В день число посетителей варьируется от 40 до 60.



[www.kapremont18.ru](http://www.kapremont18.ru)

[www.vk.com/kapremontur](http://www.vk.com/kapremontur)

[www.facebook.com/kapremontur](http://www.facebook.com/kapremontur)



## Предоставление информации по счетам

На основании заявления Региональный оператор предоставляет информацию:

- Об операциях по специальным счетам:
    - Собственникам помещений МКД;
  - Об операциях по счету регионального оператора:
    - Собственникам помещений МКД;
    - Лицу, ответственному за управление МКД;
    - Иному лицу, имеющему полномочия по доверенности
- от всех или большинства собственников помещений в доме.

### По специальному счету:

- О сумме зачисленных платежей собственников всех помещений в МКД (размере уплаченных собственниками взносов на капитальный ремонт);
- О размере остатка денежных средств на специальном счете;
- О всех операциях по счету.

### По счету Регионального оператора:

- Размёре начисленных и уплаченных каждым собственником взносов на капитальный ремонт;
- О размере задолженности каждого собственника по оплате взносов;
- О размере уплаченных каждым собственником процентов по просроченным платежам за капремонт;
- О размере средств, направленных Региональным оператором на капитальный ремонт;
- О размере предоставленной рассрочки оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
- О размере задолженности за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту;
- О размере остатка денежных средств на счете Регионального оператора.

### ФАКТ

Информацию по накопленным средствам можно запросить в банке, в котором открыт расчетный счет.

Ежеквартально, до 20 числа месяца, следующего за отчетным на официальном сайте [www.kapremont18.ru](http://www.kapremont18.ru) размещается информация о накопленных денежных средствах собственников дома, сведения о начисленных и уплаченных собственниками помещений в МКД, взносах на капитальный ремонт, задолженности по их оплате, об уплаченных пенях



## Льготы

Согласно Закону Удмуртской Республики «Об адресной социальной защите населения Удмуртской Республике» от 23 декабря 2004 года №89-РЗ (в редакции от 28 сентября 2016 года), отдельным категориям граждан предусмотрено предоставление компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее - компенсация).

Предоставление компенсации осуществляют территориальные органы социальной защиты населения, по месту жительства собственника.



**Льготы рассчитываются не от площади квартиры, а от регионального стандарта нормативной площади помещения, используемой для расчета субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, а также минимального размера взноса на капитальный ремонт, утверждённого Правительством УР.**

### ФАКТ

Льготу могут получить: участники ликвидации радиационных аварий; инвалиды всех групп инвалидности; участники и инвалиды ВОВ и приравненные к ним лица; узники фашистских лагерей; ветераны боевых действий; семьи погибших (умерших) инвалидов и участников ВОВ и приравненные к ним лица; ветераны труда; ветераны труда УР; жертвы политических репрессий; семьи, имеющие детей-инвалидов; граждане, награжденные знаком «Жителю блокадного Ленинграда» и другие.

Льготы носят компенсационный характер. Это означает, что гражданин обязан оплачивать взносы на капитальный ремонт в полном размере, а впоследствии ему возмещается часть средств.

Если получатель льготы не оплачивает взнос на капитальный ремонт, то выплата компенсации или субсидии приостанавливается до момента полного погашения долга



## Льготы

### Кому положена компенсация взносов на капитальный ремонт?

С 1 января 2016 года- неработающие собственники, достигшие возраста 70-80 и более лет

**70 лет - 50%**

*От норматива площади*

**80 лет - 100%**

*От норматива площади*

Критерии для установления права на компенсацию:

#### Состав семьи

- Одиноко проживающий
- Проживающий в семье неработающих граждан пенсионного возраста (женщины – старше 55 лет, мужчины – старше 60 лет)

#### Регистрация по месту жительства

или месту пребывания в этом жилом помещении

#### Отсутствие задолженности

по уплате взносов на капитальный ремонт

#### При расчете компенсации важно:

Норма площади:

Категория	Размер для семьи, кв.м.	Размер для 1-го человека, кв.м.
Одиноко проживающий		33
Семья из двух человек	42	21
Семья из трех человек	48	16
Семья из четырех человек	56	14
Семья из пяти человек		12

**Важно для льготников** (ветеранов труда, инвалидов, ветеранов радиационных аварий и др.), получающих ежемесячную денежную компенсацию на оплату жилья и коммунальных услуг (ЕДК). В состав ЕДК входят расходы на содержание жилья, коммунальные расходы и **взнос на капитальный ремонт в размере 50% от норматива площади.**



**Льготники:** в возрасте от 70 до 79 лет получают компенсацию на капитальный ремонт в составе ЕДК. В возрасте от 80 лет и старше получают дополнительную компенсацию на капитальный ремонт к ЕДК в размере 50% от норматива площади.



## Льготы

### Примеры расчетов размера компенсации

Возраст	Состав семьи, чел.	Площадь жилого помещения, находящаяся в собственности, кв.м	Норматив площади, кв.м.	Размер взноса на капитальный ремонт, руб./кв.м.	Размер компенсации	Сумма компенсации, руб.
70-79 лет, не льготники	1	54,2	33	6,7	50%	110,55
	1	54,2	33	7,3	50%	120,45
	2	28,57	21	6,7	50%	70,35
	2	18,2	21	7,3	50%	66,43
80 и более лет, не льготники	1	62,9	33	6,7	100%	221,10
	1	62,9	33	7,3	100%	240,90
	2	28,57	21	6,7	100%	140,70
	2	18,2	21	7,3	100%	132,86
80 и более лет, льготники	1	62,9	33	6,7	50%	110,55
	1	62,9	33	7,3	50%	120,45
	2	28,57	21	6,7	50%	70,35
	2	18,2	21	7,3	50%	66,43

Документы, которые необходимо представить в орган социальной защиты по месту жительства (месту пребывания):



**Паспорт гражданина Российской Федерации**



**Трудовая книжка заявителя и членов его семьи**



**Документы о праве собственности на квартиру либо выписка из Росреестра**



**Копия поквартирной карточки или справка о составе семьи**



**Счет либо квитанция для оплаты взноса на капитальный ремонт за последний месяц**

**Заявитель обязан в течение 10 дней известить орган социальной защиты, выплачивающий компенсацию обо всех изменениях, касающихся состава семьи, поступления на работу или увольнения, а также об изменении права собственности на квартиру.**



## Планы

В 2017 году Региональным оператором планируется провести капитальный ремонт общего имущества в 283 МКД, в т.ч:

- Ремонт инженерных систем дома - 274 МКД
- Ремонт крыш - 116 МКД
- Замена лифтов - 61 шт., 19 МКД
- Ремонт фасада, фундамента, подвала - 100 МКД

Несмотря на то, что краткосрочный план на текущий год утвержден, в связи с экономией средств, образовавшейся за счет снижения стоимости работ при проведении открытых конкурсов на выполнение работ по капитальному ремонту, и выявления ранее выполненных работ, при проведении обследования МКД, список домов, подлежащих капитальному ремонту в 2017 году увеличится примерно на 100 МКД после 1 июня. Это значит, что те дома, которые не попали в краткосрочный план Региональной программы 2017 года, но нуждаются в ремонте, попадут в вышеуказанный документ и получат возможность быть отремонтированными ранее срока, после актуализации.

### ФАКТ

В 2017 году запланировано отремонтировать 283 МКД в Удмуртии, но после 1 июня список увеличится примерно на 100 МКД, в связи с выявленной экономией. Работы по плану текущего года уже начаты и ведутся в полном объеме.



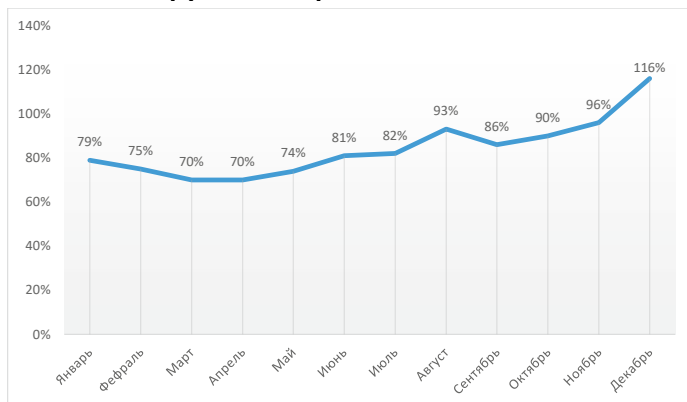




## Собираемость

По итогам 2016 года средняя собираемость по республике составила **84%**. Это **5-е место** по Приволжскому федеральному округу после таких регионов как Татарстан, Башкирия, Самарская область и Мордовия.

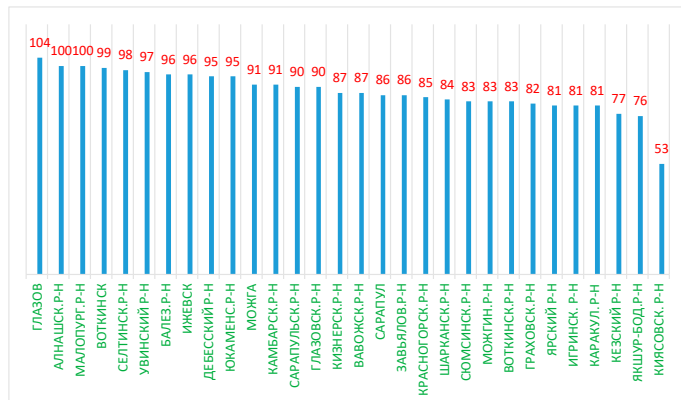
По данным Фонда содействия реформированию ЖКХ Удмуртия входит в тридцатку регионов России – лидеров по эффективности функционирования системы капитального ремонта.



84%

*Динамика собираемости взносов в Удмуртии в 2016 году*

По итогам четырех месяцев текущего года средняя собираемость по Удмуртии составила 96%.



96%

*Средняя собираемость взносов на капремонт в муниципальных образованиях Удмуртии за четыре месяца 2017 года.*

Ижевск, ул. Орджоникидзе, 59

С понедельника по четверг - с 8.30 ч. до 17.30 ч.

Пятница – с 8.30 ч. до 16.30 ч.

Обед с 12.00 ч. до 12.48 ч.

**8-800-550-44-10** (бесплатный)

8 (3412) 332-100, 332-400, 332-500



Капремонт18.рф



[vk.com/kapremontur](https://vk.com/kapremontur)



[office@kapremont18.ru](mailto:office@kapremont18.ru)



[facebook.com/kapremontur](https://facebook.com/kapremontur)