

## ***УВАЖАЕМЫЕ СОБСТВЕННИКИ ПОМЕЩЕНИЙ!***

Москва с 2015 года переходит на новую систему финансирования капитального ремонта многоквартирных домов. ЖК РФ предусмотрено, что собственники помещений в многоквартирных домах самостоятельно должны формировать фонды капитального ремонта своих домов.

Постановлением Правительства Москвы от 29.12.2014 № 832-ПП утверждена региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы, в которую включены свыше 31 тысячи многоквартирных домов. Программа рассчитана на 30 лет. Программа будет актуализироваться ежегодно до 30 октября.

В программу не включены дома, признанные аварийными, дома, в которых менее 3-х квартир, дома, в отношении которых определены порядок, сроки проведения и источники финансирования реконструкции или сноса таких домов.

### ***От чего зависят сроки проведения капитального ремонта?***

От продолжительности эксплуатации дома и технического состояния инженерных систем и конструктивных элементов.

### ***Какие виды работ будут выполняться?***

- ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, газоснабжения;
- ремонт или замена лифтов, ремонт лифтовых шахт;
- ремонт крыши, фасада, подвальных помещений, фундамента, ремонт или замена мусоропровода;
- разработка и проведение экспертизы проектной документации.

### ***Каковы обязанности собственников помещений?***

- выбрать способ формирования фонда капитального ремонта
- вносить взносы на капитальный ремонт

Взносы на капитальный ремонт включаются в состав общего имущества в многоквартирном доме, собственник не вправе требовать выделения своей доли денежных средств, при покупке квартиры или нежилого помещения в доме к покупателю переходит доля в праве на денежные средства, составляющие взносы на капитальный ремонт.

### ***Каков размер минимального взноса на капитальный ремонт?***

В городе Москве размер минимального взноса на 2015 год утвержден постановлением Правительства Москвы от 29.12.2004 № 833-ПП и составляет **15 рублей на 1 кв.м** общей площади помещения в месяц.

Собственники помещений вправе установить размер взноса на капитальный ремонт выше, чем установлен Правительством Москвы.

Освобождаются от внесения взносов на капитальный ремонт собственники помещений в многоквартирных домах, не включенных в региональную программу капитального ремонта и наниматели жилых помещений. За нанимателей взносы перечисляются из бюджета города Москвы.

### ***Какие способы формирования фонда капитального ремонта установлены ЖК РФ?***

- специальный счет в выбранной собственниками кредитной организации;
- счет регионального оператора

### ***В чем особенности способов формирования фонда капитального ремонта?***

При формировании фонда капитального ремонта на специальном счете собственники определяют владельца специального счета, кредитную организацию, в которой будет открыт счет, утверждают размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, перечень работ по капитальному ремонту, сроки проведения капитального ремонта, уполномоченное лицо на открытие специального счета.

С перечнем банков для открытия специальных счетов можно ознакомиться на сайте Центробанка России – [cbr.ru](http://cbr.ru), с условиями открытия специальных счетов можно ознакомиться на сайте – [ubanks.su/spiski2](http://ubanks.su/spiski2).

**Владельцем специального счета** может выступать:

- ТСЖ, ЖСК, ЖК
- управляющая организация
- региональный оператор

При таком способе формирования фонда капитального ремонта собственники помещений самостоятельно определяют сроки проведения ремонта своего дома, перечень работ в зависимости от технического состояния элементов общего имущества дома, организацию для проведения капитального ремонта. Проводить капитальный ремонт необходимо не позднее сроков, установленных в региональной программе. Можно раньше, если на счете достаточно средств либо с использованием кредитных средств.

При формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора взносы на капитальный ремонт аккумулируются **на счете Фонда капитального ремонта**, открытом в Департаменте финансов города Москвы.

Фонд капитального ремонта (региональный оператор) аккумулирует взносы на капитальный ремонт, выполняет функции технического заказчика, финансирует расходы на капитальный ремонт в соответствии со сроками, установленными региональной программой, отбирает исполнителя работ по капитальному ремонту, контролирует качество и сроки выполнения капитального ремонта.

Фонд ведет учет поступивших взносов отдельно по каждому дому и в каждом доме отдельно по каждому собственнику.

Если подошли сроки проведения капитального ремонта, а средств накоплено недостаточно, Фонд проведет капитальный ремонт независимо от этого. Впоследствии данная задолженность перед Фондом должна быть погашена.

### ***В какие сроки необходимо выбрать способ формирования фонда капитального ремонта?***

**Способ формирования фонда капитального ремонта необходимо выбрать до 1 июня 2015 г.** Если собственники помещений не выберут самостоятельно способ формирования фонда капитального ремонта, органы власти принимают решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора (в региональном Фонде).

### ***В какие сроки наступает обязанность вносить взносы на капитальный ремонт?***

В г. Москве **обязанность по внесению взносов** на капитальный ремонт наступает с **1 июля 2015 г.**

### ***Войдут ли взносы на капитальный ремонт в расчет льгот и субсидий по оплате жилого помещения и коммунальных услуг?***

При начислении льгот и субсидий будут учитываться и расходы, связанные с внесением взносов на капитальный ремонт.

### ***Можно ли изменить способ формирования фонда капитального ремонта?***

Способ формирования фонда капитального ремонта можно изменить в любое время, но только после погашения кредитов и займов, полученных на проведение капитального ремонта, либо после погашения задолженностей перед Фондом капитального ремонта .

Если собственники формировали фонд капитального ремонта на специальном счете и решили формировать его на счете регионального оператора, они обязаны в течение 1 месяца перечислить средства со специального счета на счет регионального оператора.

Если собственники формировали фонд капитального ремонта на счете регионального оператора и решили формировать его на специальном счете, региональный оператор перечислит средства через 2 года после принятия решения собственниками.

### ***Где можно дополнительно ознакомиться с информацией о проведении капитального ремонта?***

Дополнительно ознакомиться с информацией о проведении капитального ремонта можно на следующих сайтах:

- Департамент капитального ремонта города Москвы – [dcr.mos.ru](http://dcr.mos.ru)
- Префектуры административных округов города Москвы:

ЦАО	<a href="http://cao.mos.ru">cao.mos.ru</a>		ЮЗАО	<a href="http://uzao.mos.ru">uzao.mos.ru</a>
САО	<a href="http://sao.mos.ru">sao.mos.ru</a>		ЗАО	<a href="http://zao.mos.ru">zao.mos.ru</a>
СВАО	<a href="http://svao.mos.ru">svao.mos.ru</a>		СЗАО	<a href="http://szao.mos.ru">szao.mos.ru</a>
ВАО	<a href="http://vao.mos.ru">vao.mos.ru</a>		ЗелАО	<a href="http://zelao.ru">zelao.ru</a>
ЮВАО	<a href="http://uvao.ru">uvao.ru</a>		ТиНАО	<a href="http://tinao.mos.ru">tinao.mos.ru</a>
ЮАО	<a href="http://uao.mos.ru">uao.mos.ru</a>			