

С 2015 года Москва переходит на новую систему финансирования капитального ремонта многоквартирных домов

17.03.2015

С 2015 года Москва переходит на новую систему финансирования капитального ремонта многоквартирных домов. Жилищным кодексом Российской Федерации предусмотрено, что собственники помещений в многоквартирных домах Красносельского района должны самостоятельно 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 в Красносельском районе города Москвы. Программа рассчитана на 30 лет и будет актуализироваться ежегодно до 30 октября.

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, не включены в данную программу.

Сроки проведения капитального ремонта зависят от продолжительности эксплуатации дома и технического состояния инженерных систем и конструктивных элементов.

Будут выполняться следующие виды работ:

- 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.

Собственники помещений в Красносельском районе обязаны:

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

Взносы на капитальный ремонт включатся в состав общего имущества в многоквартирном доме. Собственник не имеет права 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.

Минимальный взнос на капитальный ремонт в г. Москве 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.

Жилим кодексом Российской Федерации установлены несколько способов формирования фонда капитального ремонта:

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

При формировании фонда капитального ремонта на специальном счете собственники определяют его владельца, 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, с условиями открытия специальных счетов можно ознакомиться на сайте – ubanks.su/spiski2.

Владельцем специального счета может выступать:

- Товарищество собственников жилья, жилищно-строительный кооператив, жилой комплекс
- 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 накапливаются **на счете Фонда капитального ремонта**, открытом в Департаменте финансов города Москвы.

Фонд капитального ремонта (региональный оператор) собирает 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.

Учет поступивших взносов Фонд ведет отдельно по каждому дому и 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.

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).

Обязанность по внесению взносов в Москве 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.

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.

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

- Департамент капитального ремонта города Москвы – dkr.mos.ru
- Префектура Центрального административного округа города Москвы – cao.mos.ru

