



**ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА**

# **БРОШЮРА**

**В ПОМОЩЬ СОБСТВЕННИКУ  
ПОМЕЩЕНИЙ В  
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**



## ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

В соответствии с разделом 9 Жилищного кодекса РФ (декабрь 2012 года) в регионах появились новые программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. В этих программах устанавливаются конкретные сроки выполнения работ по капитальному ремонту в каждом доме. Кроме того, программы подразумевают обязательные ежемесячные взносы на капитальный ремонт (Закон Ставропольского края от 27 июня 2013 № 57-кз «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ставропольского края»).

**Что из себя представляет региональная программа общего имущества в многоквартирных домах?**

РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА — это перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории

Ставропольского края, за исключением многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, многоквартирных домов, в которых имеется менее чем три квартиры, многоквартирных домов, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70%, и многоквартирных домов, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Для каждого из них указан плановый период проведения капитального ремонта общего имущества, разбитый на трехлетние планы, а также виды работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества.

## **Какие виды работ предусмотрены в рамках выполнения региональной программы по капитальному ремонту?**

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, включает в себя:

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

Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в



Ремонт крыши

Ремонт фасада, фундамента



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

**За счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса, помимо услуг и (или) работ по капитальному ремонту предусмотрены дополнительные виды работ:**

1. переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую;
2. установка коллективных приборов учета
3. разработка и (или) проведение экспертизы проектной документации для капитального ремонта (в случае если разработка и (или) проведение экспертизы проектной документации для капитального ремонта необходимы в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности);
4. осуществление строительного контроля.

## **Региональный оператор. Что это за организация?**

**РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР** — специализированная некоммерческая организация, созданная в организационно-правовой фонда и осуществляющая деятельность, направленную на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества МКД. В Ставропольском крае — это некоммерческая организация Ставропольского края «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов». (г. Ставрополь, ул Лермонтова д. 155/1, тел. (8652) 24-48-48, [www.fkr26.ru](http://www.fkr26.ru))

## **Как накопить средства на капитальный ремонт?**

Фонд капитального ремонта – это все денежные средства, которые складываются из уплаченных собственниками взносов на капитальный ремонт. Формировать его можно двумя способами:

- на счете регионального оператора

- на специальном счете

## Что выбрать, счет регионального оператора или специальный счет? В чем отличие?

<b>Счет регионального оператора</b>	<b>Специальный счет в банке</b>
<b>Источники формирования фонда капитального ремонта дома</b>	
Обязательные ежемесячные взносы на капитальный ремонт	Обязательные ежемесячные взносы на капитальный ремонт
Производится начисление пеней (штрафов) за несвоевременную уплату взносов	Производится начисление пеней (штрафов) за несвоевременную уплату взносов
Контроль со стороны регионального оператора за своевременным внесением взносов каждым собственником помещений в фонд капитального ремонта (начисление пеней, направление претензий, судебные иски производит региональный оператор)	<u>Самостоятельный контроль</u> за своевременным внесением взносов каждым собственником помещений в фонд капитального ремонта (начисление пеней, направление претензий, судебные иски производит третье лицо по отдельному договору с собственниками)
<b>Счет регионального оператора</b>	<b>Специальный счет в банке</b>
Содержание счета осуществляется за счет средств регионального оператора (из Бюджета Ставропольского края)	Открытие и сопровождение специального счета производится банком, возможно, за дополнительную плату собственников
Организация приема платежей, начисление платежей, начисление пени за неуплаченный платеж, взыскание задолженности осуществляется региональным оператором за собственные средства	Организация приема платежей, ведение специального счета, начисление платежей, начисление пени за неуплаченный платеж, взыскание задолженности осуществляется третьим лицом за плату по договору с собственниками
Региональный оператор вправе	Возможно начисление

<p>размещать денежные средства на депозитах и тем самым также получать банковские проценты на осуществление капитального ремонта общего имущества собственников в МКД. Данные банковские проценты региональный оператор расходует исключительно на организацию и проведение капитальных ремонтов.</p>	<p>банковских процентов в соответствии с условиями, предлагаемыми банком</p>
<p><b>Особенности организации капитального ремонта</b></p>	
<p>Обязанности по своевременному проведению капремонта несет региональный оператор, выступая в роли тех.заказчика</p>	<p>Обязанности по своевременному проведению капремонта несут собственники</p>
<p>Собственники помещений могут повлиять на сроки капремонта осуществив его досрочно за счет дополнительно собранных средств, а также на <b>Счет регионального оператора</b></p>	<p>Собственники вправе принять решение о проведении капремонта в более ранние сроки, чем предписывает региональная программа, <b>Специальный счет в банке</b></p>
<p>основе писем в органы местного самоуправления. После осуществления всех процедур собственники имеют право сделать зачет потраченных средств у регионального оператора и получить «финансовые каникулы» на взносы за капремонт</p>	<p>используя дополнительно собранные средства. Фонд капитального ремонта сформированный на счет минимальных взносов, должен быть реализован согласно региональной программы капитального ремонта.</p>
<p>Кредитование или дополнительный сбор средств не требуется</p>	<p>Собственники могут принять решение взять кредит на капремонт или объявить дополнительный сбор средств</p>
<p>Не предусматривается проведение иных видов работ,</p>	<p>Собственники могут принять решение провести другие</p>

<p>кроме установленных региональной программой, а также предусмотренных законодательством дополнительных видов работ (в рамках минимального взноса)</p>	<p>работы за счет дополнительных взносов (помимо минимальных), которые могут собираться на тот же специальный счет</p>
<p>Подрядные организации привлекаются через открытые конкурсные процедуры. В состав конкурсной комиссии входят представители министерства ЖКХ, органов местного самоуправления и собственники помещений в МКД</p>	<p>Собственники помещений самостоятельно занимаются выбором подрядной организации для проведения капитального ремонта, могут привлечь регионального оператора</p>
<p>Контроль за качеством выполнения работ и сроками их выполнения осуществляет региональный оператор, органы местного самоуправления, организация осуществляющая строительный контроль и собственники</p>	<p>Контроль за качеством выполнения работ и сроками их выполнения осуществляют собственники.</p>
<p><b>Счет регионального оператора</b></p>	<p><b>Специальный счет в банке</b></p>
<p>Изменить способ формирования фонда капитального ремонта можно в любой момент, решение вступает в силу через шесть месяцев со дня его принятия</p>	<p>Изменить способ формирования фонда капитального ремонта можно в любой момент в течении одного месяца с момента принятия решения</p>

- Образцы протоколов общего собрания собственников помещений в МКД можно скачать на сайте Фонда [www.fkr26.ru](http://www.fkr26.ru) Собственнику в помощь/образцы документов**



**«Вносите взносы на капитальный ремонт вовремя и Ваш дом помолодеет!»**

## **Проведение капремонта в многоквартирных домах.**

Проведение работ по капитальному ремонту согласно региональной программе капитального ремонта выполняется за счет фондов капремонта, сформированных от уплаты минимальных взносов и осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД. Однако в случае, когда в установленные сроки указанное решение не принято, капитальный ремонт реализуется посредством решения органа местного самоуправления.

**Решение общего собрания собственников о выполнении работ по капитальному ремонту может быть принято ими:**

- по собственной инициативе;

Ставрополь, 2016

- по предложению регионального оператора;

### **Решение общего собрания по вопросу проведения работ по капитальному ремонту должно содержать:**

1. перечень работ по капитальному ремонту;
2. смету расходов на капитальный ремонт;
3. сроки проведения капитального ремонта;
4. указание на источники финансирования капитального ремонта;
5. указание на лицо, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено учувствовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

**Если собственники формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора и не принимают вышеуказанное решение за отведенных для этой процедуры три месяца, указанные работы будут проводиться по решению органов местного самоуправления и в соответствии с предложением регионального оператора.**

## **Уважаемые собственники!**

**Напоминаем, что деятельность НО СК «Фонд капитального ремонта» полностью открыта для Вас! На нашем сайте можно ознакомиться с отчетами о деятельности Фонда, в которых отражены как собираемость взносов, так и ход реализации региональной программы капитального ремонта. На ряду с этим, в новостной ленте отражены все последние события и актуальные релизы, активно ведутся группы «Фонд капитального ремонта 26» в социальных сетях.**

**Свои вопросы можно задать специалистам и руководителям фонда как лично, так и в телефонном режиме:**

**(8652) 24-48-48** - сектор по работе с собственниками помещений

**(8652) 24-36-64** - отдел по работе со счетами регионального оператора и специальными счетами

**(8652) 24-48-20** - отдел договорной, претензионной и исковой работы

**(8652) 24-36-74** - отдел технического заказчика

**(8652) 24-36-74** - приемная Генерального директора.

### **Личный прием собственников:**

Прием собственников помещений в многоквартирных домах (МКД) осуществляется в отделе по взаимодействию с собственниками помещений, органами местного самоуправления и государственной власти по адресу: г.Ставрополь, ул. Лермонтова д 155/1. При себе необходимо иметь паспорт или документ, удостоверяющий личность.

**Время работы:** пн-чт с 9-00 до 18-00, пт 9-00 до 17-00 кроме субботы и воскресенья, перерыв на обед с 13-00 до 14-00.



**Евгений Бражников**

**Генеральный директор НО СК «Фонд капитального ремонта», депутат думы СК IV – V созывов**

## Личный прием собственников МКД по предварительной записи руководством НО СК «Фонд капитального ремонта»:

Генеральный директор НО СК «Фонд капитального ремонта»	Бражников Евгений Юрьевич	четверг с 15-00 до 17-00
Первый заместитель Генерального директора НО СК «Фонд капитального ремонта»	Марьясов Артур Викторович	пятница с 15-00 до 17-00
Заместитель Генерального директора НО СК «Фонд капитального ремонта»	Чавыкин Анатолий Акимович	пятница с 15-00 до 17-00

## КУДА ОБРАЩАТЬСЯ?

### 1. Некоммерческая организация Ставропольского края "Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов"

8(8652) 24-48-48

mail@fkr26.ru

Фактический адрес:

Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Лермонтова, д. 155, к. 1

### 2. Министерство ЖКХ Ставропольского края

8(865) 229-64-88

mgkh-sk@mail.ru

Ставрополь, 2016

Фактический адрес:

Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Ленина, д. 184

### **3. Управление по строительному и жилищному надзору Ставропольского края**

8(8652) 94-22-13

nadzor26@stavregion.ru

Фактический адрес:

Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Маршала Жукова, д. 7

### **4. Государственная корпорация - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства**

8 (800) 700-8989

Фактический адрес:

115088, г. Москва, ул. Шарикоподшипниковская, д.5

**[WWW.fkr26.ru](http://WWW.fkr26.ru) Региональная программа/Фотоотчет о реализации  
региональной программы  
г. Ставрополь, ул. Дзержинского д. 159**



Ставрополь, 2016



**До**

**После**

**г. Невинномысск, ул. Менделеева, д. 67**



**До**



**После**

**г. Ставрополь, пр. Октябрьской революции, 25**



**После**



**До**

**Ставрополь, 2016**