

ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО, РЕГУЛИРУЮЩЕЕ ПРОВЕДЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ В РЕСПУБЛИКЕ КРЫМ

- Жилищный кодекс Российской Федерации
- Закон Республики Крым от 19.12.2014 № 48-ЗРК/2014 «О некоторых вопросах в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым»
- Постановление Совета министров Республики Крым от 30.11.2015 № 753 «Об утверждении Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Крым на 2016-2045 годы»
- Постановление Совета министров Республики Крым от 21.12.2015 № 797 «Об утверждении краткосрочного плана на 2016-2018 годы по реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Крым на 2016-2045 годы, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 30 ноября 2015 года № 753».

КАКИЕ РАБОТЫ ВХОДЯТ В КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ?

Статьей 166 Жилищного кодекса РФ установлен перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, а именно:

1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

- 2) ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений;
- 3) ремонт крыши;
- 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 5) ремонт фасада;
- 6) ремонт фундамента многоквартирного дома.

КТО ЯВЛЯЕТСЯ ПЛАТЕЛЬЩИКОМ ВЗНОСОВ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ?

В соответствии со ст. ст. 158 и 170 Жилищного кодекса РФ все собственники помещений в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (МКД), являются плательщиками взносов на капитальный ремонт.

КАКИЕ ДОМА ПОДЛЕЖАТ ВКЛЮЧЕНИЮ В РЕГИОНАЛЬНУЮ ПРОГРАММУ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКД?

В соответствии со ст. 168 Жилищного кодекса РФ в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (МКД) подлежат включению все МКД, расположенные на территории Республики Крым, за исключением признанных в установленном законом порядке аварийными и подлежащими сносу (подп. 1 п. 2 ст. 168 Жилищного кодекса РФ).

Кроме того, в соответствии со ст. 6 Закона Республики Крым № 48-ЗРК/2014 в региональную программу капитального ремонта общего имущества в МКД не подлежат включению:

- многоквартирные дома, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70 %,
- многоквартирные дома, в которых имеется менее чем 3 квартиры.

ГДЕ НАЙТИ РЕГИОНАЛЬНУЮ ПРОГРАММУ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ?

На территории Республики Крым реализуется Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на 2016-2045 годы и краткосрочный план ее реализации на 2016-2018 годы.

Посмотреть текст Региональной программы, краткосрочный план ее реализации можно по адресу: <https://rfkrmd.rk.gov.ru/ru/structure/140>.

Общее количество многоквартирных домов в программе, подлежащих капитальному ремонту, составляет — 10 333.

ЧТО ТАКОЕ ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА?

Это все денежные средства, которые складываются из уплачиваемых собственниками взносов на капитальный ремонт.

В соответствии с п. 3 ст. 170 Жилищного кодекса РФ собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта:

1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (формирование фонда капитального ремонта на специальном счете);

2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора (формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора).

В ЧЕМ ПРЕИМУЩЕСТВА СПЕЦИАЛЬНОГО СЧЕТА?

На специальный счет перечисляются средства, которые платят жители только одного конкретного дома, и, соответственно, потратить их можно только на капитальный ремонт данного дома.

Согласно п. 4 статьи 170 Жилищного кодекса РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме должно также определить:

1) размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации*;

2) владельца специального счета;

3) кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет.

В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете взносы на капитальный ремонт уплачиваются на такой специальный счет в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги на основании платежного документа.

ВАЖНО! Собственники помещений **вправе** принять решение о проведении капитального ремонта в более ранние сроки, чем это установлено Региональной программой капитального ремонта, при условии, что на дату принятия данного решения средств на специальном счете достаточно для финансирования капитального ремонта или выбраны иные способы его финансирования.

В ЧЕМ ОСОБЕННОСТИ СЧЕТА РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА?

При формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора (Некоммерческой организации Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым) он обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме **в объеме и в сроки**, которые предусмотрены Региональной программой капитального ремонта.

В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора собственники жилых помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных региональным оператором, в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

- минимальный размер взноса на капитальный ремонт по Республике Крым в 2018 году составляет 6,16 руб. за 1 кв.м. (утвержден постановлением Совета министров Республики Крым от 08.11.2017 № 584)

ЕСТЬ ЛИ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НЕУПЛАТУ ВЗНОСОВ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ?

В соответствии с п. 14.1 ст. 155 Жилищного кодекса РФ собственники помещений в многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью уплатившие взносы на капитальный ремонт, обязаны уплатить в Фонд капитального ремонта пени в размере одной трехсотой 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.

ПОЛЕЗНЫЕ ССЫЛКИ

Прокуратура Республики Крым <http://rkproc.ru>

Некоммерческая организация Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым <https://rfkrmd.rk.gov.ru>

Министерство жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым <https://mzhkh.rk.gov.ru>

Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства <https://dom.gosuslugi.ru/>



ПРОКУРАТУРА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ



г. Симферополь, 2018 год