

## ВЫБОР СПОСОБА ФОРМИРОВАНИЯ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

Постановлением Совета министров Республики Крым №488 от 29 ноября 2017 года была актуализирована Региональная программа капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым на 2016-2045 года, утвержденная постановлением Совета Министров Республики №753 от 30 ноября 2015 года.

В соответствии с частью 5 статьи 170 Жилищного Кодекса Российской Федерации, части 4 статьи 7 Закона Республики Крым 48-ЗРК «О некоторых вопросах в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым» от 26.10.2014, решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирных домах в течение шести месяцев после официального опубликования региональной программы капитального ремонта, которая утверждена в установленном законом субъекта Российской Федерации порядке и в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта.

Региональная программа капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым опубликована 29.09.2017 года. **Таким образом, решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирных домов включенных в актуализированную Региональную программу, должно быть принято до 01.04.2018 года.**

Согласно части 3 статьи 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 счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора («общий котёл»);

2) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме;

3) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет владельца в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете).

**Владельцем специального счета может быть только юридическое лицо: ТСЖ (ТСН), ЖСК (ЖК), управляющая организация, региональный оператор.**

В соответствии с ч.3 ст. 175 ЖК РФ, а также ч.2 ст.180 ЖК РФ, решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о

формировании фонда капитального ремонта на специальном счете должно содержать также решение о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка представления платежных документов и о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг. При этом выбор уполномоченного лица, указанного в настоящем пункте, осуществляется по согласованию с ним.

Таким образом, управляющая компания имеет право отказаться быть владельцем специального счета, предназначенного для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

Собственники помещений в многоквартирном доме, находящемся в непосредственном управлении, вправе выбрать в качестве способа формирования фонда капитального ремонта:

1) формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора;

2) формирование фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является Региональный оператор. Следует принять во внимание, что в многоквартирных домах, находящихся в непосредственном управлении собственников помещений в этих домах, владельцем специального счета может быть выбран только региональный оператор.

Данное решение принимается собственниками помещений на общем собрании, которое проводится в соответствии со ст.44-48 Жилищного кодекса РФ. При этом необходимо отметить, что в соответствии с ч.1.1 ст.44, ч.1 ст.46 Жилищного кодекса РФ решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта принимаются более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта должно быть направлено собственниками помещений в Администрацию города, в Инспекцию по жилищному надзору Республики Крым и региональному оператору.

В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете, то в соответствии с ч.4 ст.170 решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть определены:

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) владелец специального счета. В случае принятия решения о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета, решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете должно

содержать также решение о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка представления платежных документов и о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг. При этом выбор уполномоченного лица осуществляется по согласованию с ним;

3) кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет. Если владельцем специального счета определен региональный оператор, выбранная собственниками помещений в многоквартирном доме кредитная организация должна осуществлять деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории соответствующего субъекта Российской Федерации.

Кроме того, в соответствии с частью 5 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете считается реализованным при условии открытия специального счета и представления владельцем специального счета в орган государственного жилищного надзора (Инспекцию) документов, предусмотренных частью 1 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации (уведомление о выбранном способе формирования фонда капитального ремонта, копия протокола общего собрания о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, справка из банка об открытии специального счета) в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета.

В соответствии с ч.3 ст.172 ЖК РФ владелец специального счета, ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным, предоставляет в Инспекцию по жилищному надзору РК подтверждающие сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с частью 4 статьи 175 Жилищного кодекса Российской Федерации на специальном счете могут аккумулироваться средства фонда капитального ремонта собственников помещений только в одном многоквартирном доме. Т.о. в случае, если ТСЖ (ТСН) управляет двумя и более домами, специальный счет открывается для каждого многоквартирного дома, входящего в состав ТСЖ (ТСН) отдельно. Решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта принимается собственниками каждого многоквартирного дома отдельно (с оформлением отдельных протоколов по каждому многоквартирному дому).

Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, возникает по истечении срока, установленного органом государственной власти субъекта Российской Федерации, но не позднее чем в течение пяти лет с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу

капитального ремонта. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в данном многоквартирном доме не позднее чем за три месяца до возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.



## ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ СПОСОБА ФОРМИРОВАНИЯ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

Статьей 173 Жилищного кодекса РФ установлено, что способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время. Чтобы изменить способ формирования фонда капитального ремонта необходимо, чтобы собственники помещений в многоквартирном доме провели общее собрание собственников и приняли решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, в соответствии с требованиями ст.ст.44-48, 173 Жилищного кодекса РФ.

Решение общего собрания собственников помещений в МКД об изменении способа формирования ФКР в течение пяти рабочих дней после принятия такого решения направляется региональному оператору.

Решение общего собрания оформляется протоколом. Решения и протокол общего собрания собственников помещений в МКД являются официальными документами. Это предусмотрено ч. 1 ст. 46 ЖК РФ и распространяется на все решения, принимаемые общим собранием собственников помещений в МКД.

По итогам общего собрания об изменении способа формирования фонда капитального ремонта и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете должны быть решены вопросы о:

1. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома путем перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете.

2. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома.

3. Выбор владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта (лица, уполномоченного на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете).

4. Выбор кредитной организации для открытия специального счета.

5. Решение о выборе уполномоченного лица по предоставлению платежных документов.

6. Решение о размере расходов, связанных с предоставлением платежных документов.

7. Решение об определении условий оплаты расходов, связанных с предоставлением платежных документов.

**Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете**, предназначенном для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и открытом в кредитной организации, **вступает в силу через год после направления региональному оператору соответствующего решения** общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. В течение пяти

дней после вступления в силу указанного решения региональный оператор перечисляет средства фонда капитального ремонта на специальный счет.

Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора вступает в силу через один месяц после направления владельцу специального счета решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 4 настоящей статьи, но не ранее наступления условия, указанного в части 2 настоящей статьи. В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения владелец специального счета перечисляет средства фонда капитального ремонта на счет регионального оператора.

**Владельцем специального счета может быть только юридическое лицо: ТСЖ (ТСН), ЖСК (ЖК), управляющая организация, Региональный оператор.**

В соответствии с ч.3 ст. 175 ЖК РФ, а также ч.2 ст.180 ЖК РФ, решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете должно содержать также решение о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка представления платежных документов и о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг. При этом выбор уполномоченного лица, указанного в настоящем пункте, осуществляется по согласованию с ним.

Таким образом, управляющая компания имеет право отказаться быть владельцем специального счета, предназначенного для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

В соответствии с частью 5 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете считается реализованным при условии открытия специального счета и представления владельцем специального счета в орган государственного жилищного надзора (Инспекцию) документов, предусмотренных частью 1 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации (уведомление о выбранном способе формирования фонда капитального ремонта, копия протокола общего собрания о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, справка из банка об открытии специального счета) в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета.

В соответствии с ч.3 ст.172 ЖК РФ владелец специального счета, ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным, предоставляет в Инспекцию по жилищному надзору РК подтверждающие сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме.

# ЧЕМ КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ОТЛИЧАЕТСЯ ОТ ТЕКУЩЕГО?

## Текущий ремонт

1 Частичный ремонт  
кровли

2 Межпанельные швы  
(ремонт трещин и дыр)

3 Косметический  
ремонт подвала

4 Ремонт разбитых окон,  
дверей, крыльца и козырька  
на входе в подъезд

## БУДУЩЕЕ ВАШЕГО ДОМА

Возвращая в квартиру, вы повышаете стоимость  
своей квартиры, ведь цена на ней напрямую зависит  
от общего состояния дома

ЕЖЕМЕСЯЧНО ВКЛАДЫВАЯ  
НЕБОЛЬШИЕ СУММЫ В КАПРЕМОНТ,  
ВЫ ИНВЕСТИРУЕТЕ В СВОЕ БУДУЩЕЕ

## Капитальный ремонт

1 Ремонт крыши

2 Ремонт фасада с установкой  
новых дверей и окон и покраска

3 Замена инженерных сетей  
(канализация, тепло- и водо-  
снабжение)

4 Ремонт фундамента

5 Ремонт или замена  
лифтов и шахт

6 Ремонт подвальных  
помещений, относящихся  
к общему имуществу

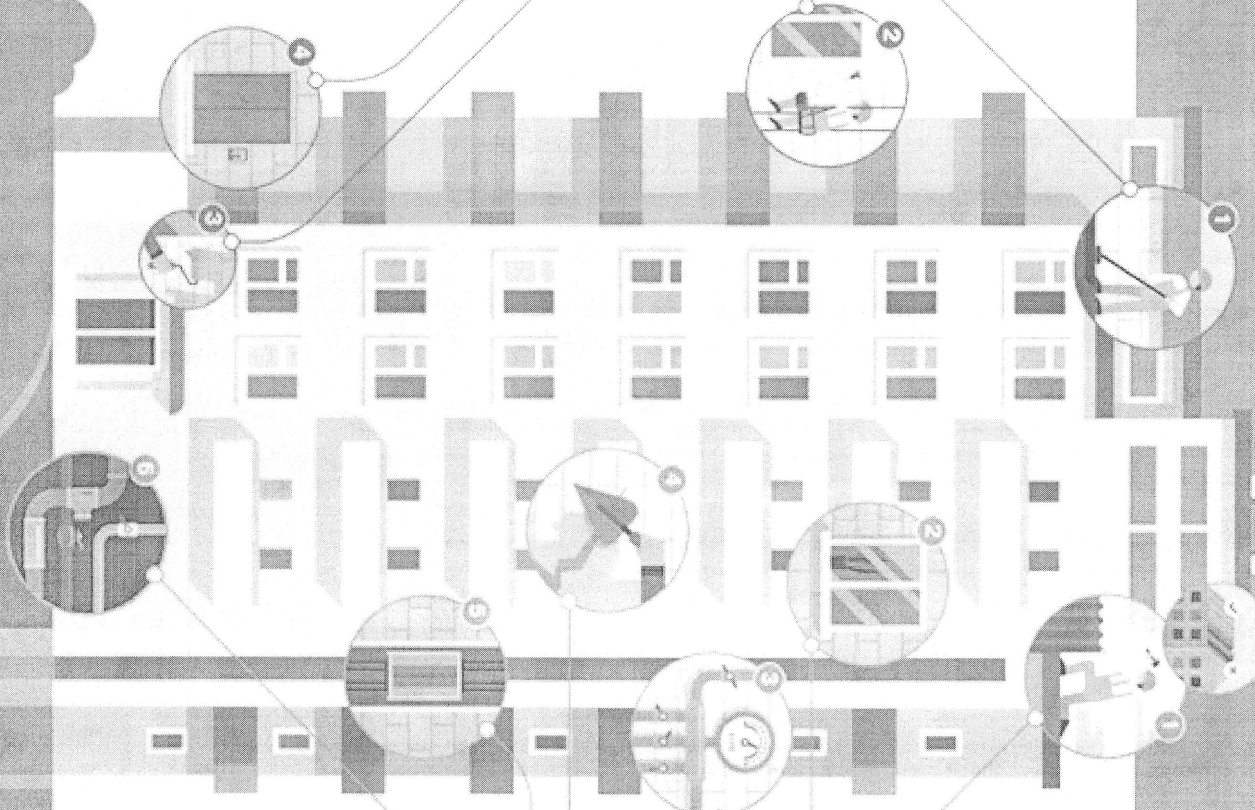
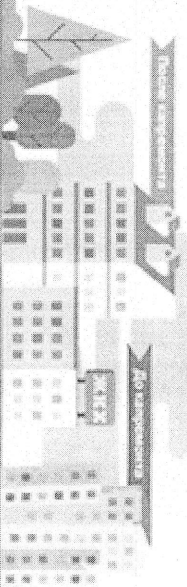


Текущий ремонт осуществляется  
параллельно обслуживаем  
или ТСЖ



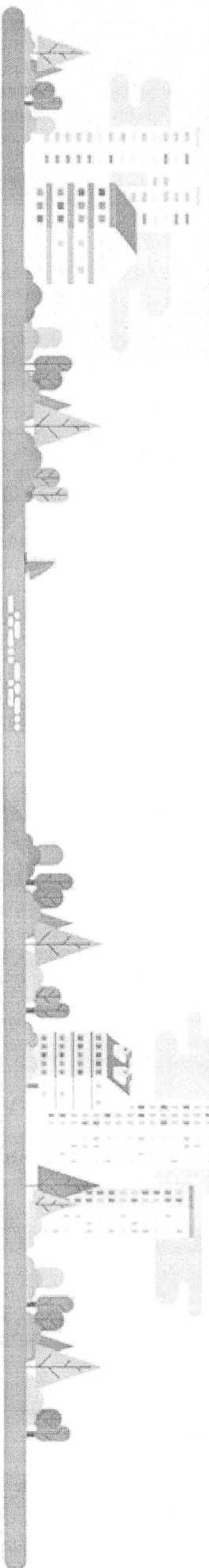
Капитальный ремонт проводится,  
когда Фондом капитального ремонта или  
соответствующими

\*Порядок капитального ремонта устанавливается в соответствии  
с законодательством РФ





# КАК НАКОПИТЬ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ?



## 1 КОПИТЬ на спецсчете ДОМА



Платить жилищные взносы  
на счете в банке для расчета  
капитального ремонта

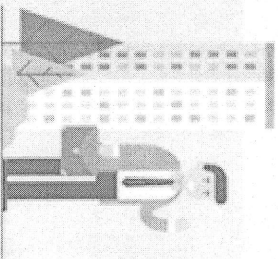


Банк может начислить проценты  
на эти деньги. А можно выделить средства  
на иждивенчество для ремонта жилья



Когда и что реконструировать — решение  
обычно принимает жилищник. Желательно  
лучше проконсультироваться, чтобы  
быстрее накопить деньги и раньше  
начать ремонт

СОБСТВЕННИКИ САМИ ВЫБИРАЮТ  
СПОСОБ НАКОПЛЕНИЯ И ПРИНИМАЮТ  
РЕШЕНИЕ О РЕМОНТЕ



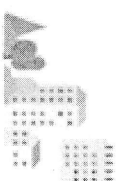
## 2 КОПИТЬ на счете регионального оператора



Платежи жилищные поступают  
в особый фонд на ремонт всех  
зданий сего района

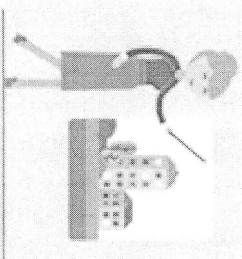


Региональный может поощрять жильцов  
на банковском депозите, чтобы они не  
обеспокоены

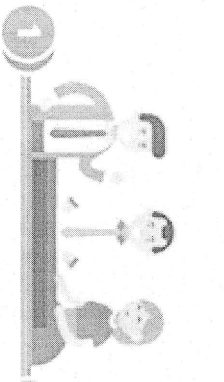


Когда и что реконструировать — Решение  
принимает жилищный отдел районной  
работы по каждому дому расчетно-  
информации на 30 лет вперед

РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР ПОМОГАЕТ ВСЕМ  
СОБСТВЕННИКАМ, КОНСУЛЬТИРУЕТ,  
ПОДСКАЗЫВАЕТ ОТВЕЧАЕТ НА ВСЕ ВОПРОСЫ.  
РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР — ДРУГ И ТОВАРИЩ  
В ДЕЛЕ ПО ПРОВЕДЕНИЮ КАПРЕМОНТА



# КАК ПРОВЕСТИ КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ?



1  
Провести общее собрание собственников  
и выбрать способ оплаты-составления  
специальной сметы на конкретный  
дело или через представителя в  
оператора, выделенного в качестве  
назначенца

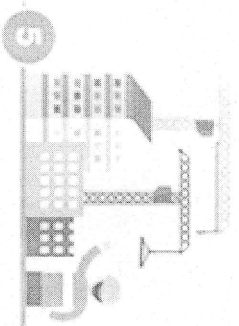
Рекомендация  
оператора

2  
Специальная  
смета

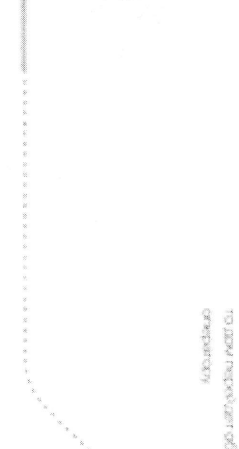
50%+1

голосов жильцов  
достаточно для принятия  
решения о способе  
назначенца

Выбор способа  
назначенца  
через оператора

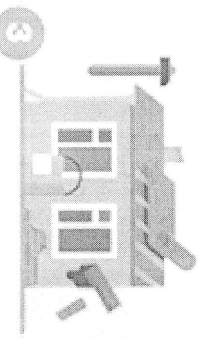


2  
2  
4  
Если избран способ назначения  
через оператора, выделенного в  
качестве назначенца, то для  
принятия решения о способе  
назначенца необходимо  
получить согласие  
оператора

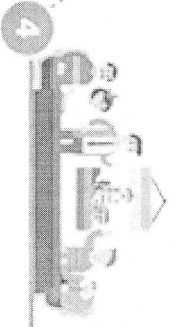
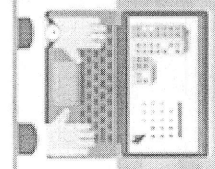


3  
3  
Если избран способ назначения  
через оператора, то для  
принятия решения о способе  
назначенца необходимо  
получить согласие  
оператора

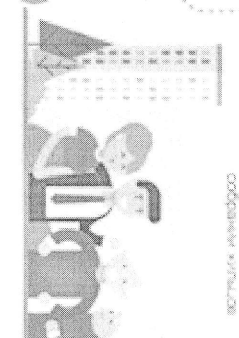
Выбор способа назначения  
через регионального  
оператора



3  
3  
Узнать о возможности  
картирования на сайте  
регионального  
оператора



4  
4  
Если выбран способ оплаты-составления  
специальной сметы на конкретный  
дело или через представителя в  
оператора, выделенного в качестве  
назначенца



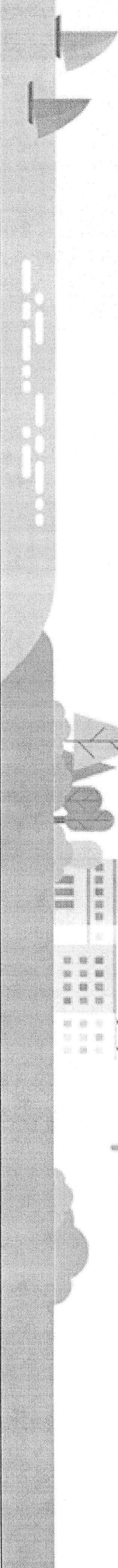
5  
5  
Если избран способ назначения  
через оператора, то для  
принятия решения о способе  
назначенца необходимо  
получить согласие  
оператора

Выборы представителя  
жильцов, который будет  
создавать за ходом работ

6  
6

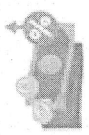
ПРИНЯТЬ РАБОТЫ,  
НАСЛАЖДАТЬСЯ ОБНОВЛЕННЫМ  
РЕМОНТОМ ВАШЕГО ДОМА

5 ЛЕТ  
ГАРАНТИИ НА ВСЕ  
ВИДЫ КАПРЕМОНТА





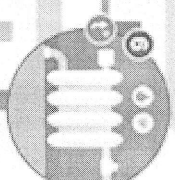
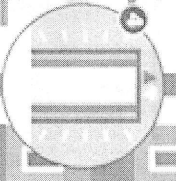
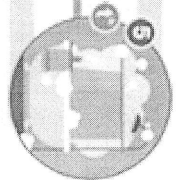
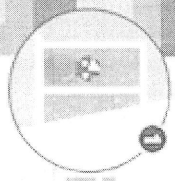
# ЧТО ТАКОЕ ЭНЕРГО-ЭФФЕКТИВНЫЙ РЕМОНТ?



Грамотно организованный капитальный ремонт позволяет снизить затраты на коммунальные услуги. Энергоэффективный капитальный ремонт подразумевает использование современных материалов и оборудования для замены конструкций. Если не делать капитальный ремонт, жильцы могут столкнуться с проблемами: отсутствием горячей воды, поломками канализации. Государство поддерживает такие мероприятия и выделяет субсидии до 5 млн руб. на один дом при условии кредитов.

## ТЕХНОЛОГИИ ДЛЯ ЭКОНОМИИ

- 1 **Теплоизоляционные фасады и окна** → до 30% экономии тепла
- 2 **Утепление крыши новыми материалами (пенополиуретан)** → до 25% экономии тепла
- 3 **Современные счетчики и датчики в приборах, оборудованных датчиками расхода** → до 35% экономии тепла

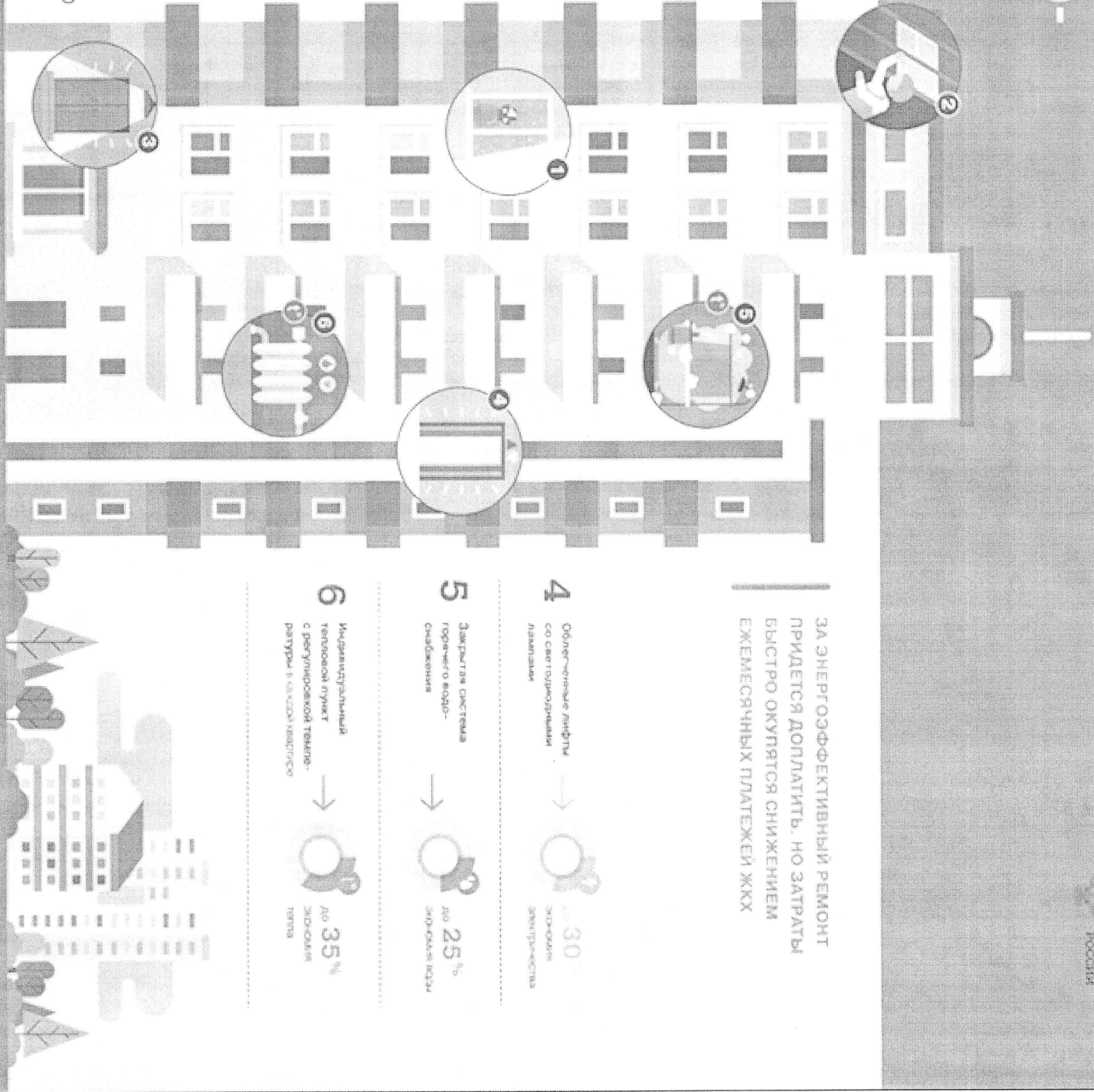


ЗА ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЙ РЕМОНТ ПРИДАЕТСЯ ДОПЛАТИТЬ, НО ЗАТРАТЫ БЫСТРО ОКУПАЮТСЯ СНИЖЕНИЕМ ЕЖЕМЕСЯЧНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ ЖКХ

- 4 **Оборудование лифта со светодиодными лампами** → до 30% экономии электроэнергии
- 5 **Закрытие системы горячей воды-обогрева** → до 25% экономии воды
- 6 **Индивидуальный тепловой пункт с регулирующей тепло-ратурой в каждой квартире** → до 35% экономии тепла

До **30%**

СНИЖЕНИЕ ПЛАТЫ ЗА ЖКХ ПОСЛЕ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОГО КАПИТОЛЬНОГО РЕМОНТА





## КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

По вопросам накопления взносов на капитальный ремонт многоквартирного дома на счете Регионального оператора («Общедомовый котел»), реализации Региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым, обращаться в некоммерческую организацию «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым».

Адрес: 295011, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Сергеева-Ценского, д. 21

Телефон: 0 (39652) 79-97-71

В случае если в платежном документе указаны неверные данные, собственнику необходимо обратиться в ГУП РК «КР ЕИРЦ» по месту жительства с правоустанавливающими документами.

Адрес: \_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_

(заполняется управляющей организацией в соответствии с перечнем)

По вопросам предоставления льгот при оплате взносов на капитальный ремонт, собственникам помещений многоквартирных домов необходимо обратиться в органы социальной защиты по месту жительства.

Адрес: \_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_

(заполняется управляющей организацией)

### Перечень отделений ГУП РК «КР ЕИРЦ»

Муниципальное образование	Адрес подразделения	Контактный телефон
Алуштыя	ул. Партизанская, 41, 1 эт. в помещении филиала ГУП РК «Рода Крыма»	тел.: +7 978 973 50 57
Армянск	ул. Генерала Васильева, д. 2, 1 эт., каб.4 в помещении МУП «Армянскводоканал»	тел.: +7 978 902 14 34
Бахчисарай	ул. Кооперативная, 6	тел.: +7 978 913 28 57
пгт. Куйбышево	ул. Советская, д. 16	
Белогорск	ул. Мира, 11	
Джанкой	ул. Первомайская, д. 66 в помещении МУП «Городская управляющая компания»	тел.: +7 978 902 69 21
с. Уютное	ул. Гагарина, 45	
Керчь	ул. Голощапова, 14	
	ул. Победы, 16	тел.: +7 978 913 28 55
Красноперекопск	ул. Менделеева, 1.	тел.: +7(978) 913 28 61
Ленино	ул. Трудовая, 8 (здание МУП Леноводоканал).	тел.: +7 978 913 28 54
Партенит	ул. Кооперативная, 6	
пгт. Почтовое	ул. Чагловская, 2	
Раздольное	ул. Гоголя, 100	
Саки	ул. Новоселовское шоссе 5А	тел.: +7 (978) 913 28 91
Новофедоровка	ул. Героев, 2.	тел.: +7 978 913 28 52
Крымское	ул. Дачная 5, кор. А	
Симферополь	ул. Крымских партизан, 13, 1 эт. в помещении МУП «Центральный Жилсервис»	
	ул. Грузуфская, 5, окно 12	0 (3652) 79-98-98
Советский	ул. Первомайская 9, 2 этаж	
Феодосия	ул. Гарнаева, 67А в помещении ГУП РК «Крымтеплокоммунэнерго»	тел.: +7 978 903 05 20
	ул. Симферопольское шоссе, 24В, каб. 2-Н	тел.: +7 978 903 05 20
Черноморское	ул. Димитрова, 6а	тел.: +7 978 913 28 53
Щелкино	Общекварт. №3	тел.: +7 978 913 28 53
Ялта	ул. Красных партизан, 26	Тел.: +7 978 972 76 20