

# Капитальный ремонт многоэтажек: что, когда, сколько?

Вот и подошел момент, который касается большинства городских жителей: с 1 сентября 2014 года у собственников помещений в многоквартирных домах в Иркутской области возникла обязанность по оплате взносов на капитальный ремонт домов.

Соответственно, жильцы будут ежемесячно начиная с 1 октября получать квитанции на оплату. Просьба не путать с квитанциями на квартплату -- они будут приходить по-прежнему. Речь о новом, дополнительном документе.

Нововведения в части 1 и 3 статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации обсуждались на протяжении всего прошлого года. В декабре 2013 года Законодательное собрание Иркутской области приняло закон № 167-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области», в котором обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме прописана по пунктам. В частности, там сказано, что обязанность платить новые взносы возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении пяти календарных месяцев после официальной публикации утвержденной региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области.

Постановление правительства Иркутской области от 20 марта 2014 года № 138-пп «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области на 2014--2043 годы» было опубликовано в общественно-политической газете «Областная» 31 марта 2014 года. Согласно этому документу, начиная с сентября 2014 года собственники получают новую квитанцию (счет) на оплату взноса на капитальный ремонт. Платить, что важно, придется не только частным собственникам, но и юридическим лицам, включая органы власти муниципальных образований. Обязанность по уплате взносов лежит на собственниках как жилых, так и нежилых помещений в многоквартирных домах -- так что привлекательность квартир и торговых помещений как инвестиционного ресурса, который можно купить и держать пустыми в ожидании благоприятной конъюнктуры на рынке, несколько снижается.

Средства, собранные с собственников, будут аккумулироваться на счетах, причем, если вашим домом управляет ЖСК или ТСЖ, это может быть индивидуальный -- специальный счет дома. Индивидуальный счет будет открыт в одном из уполномоченных банков, если собственники примут такое решение на общем собрании. Если решение не принято и специальный счет не открыт, средства поступят на общий счет, открытый Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области. Фонд возглавляет депутат Законодательного собрания Тимур Сагдеев, у фонда есть собственный сайт <http://www.fkr38.ru>. Что важно -- фонд не имеет права расходовать аккумулированные им средства на собственное содержание: аренду помещений, зарплату сотрудникам, приобретение оборудования и все прочие расходы будет оплачивать бюджет Иркутской области.

Далее схема действий предельно проста. Между фондом и собственником жилья заключается договор, по которому собственник должен делать взносы, а фонд обязан провести капитальный ремонт в доме. Не сразу, разумеется, а в соответствии с Региональной программой. Ознакомиться с Региональной программой и найти в ней по адресу дату проведения ремонта вашего дома можно в любое время на сайте Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области. Сейчас, правда, сервис еще не работает, но в ближайшее время его обязательно включат. Программа предусматривает несколько видов ремонта, и за 30 лет каждый из домов области должен быть отремонтирован.

Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт рассчитывается просто: берете минимальный размер взноса (тариф), установленный постановлением правительства области от 17 февраля 2014 года (легко найти на сайте фонда в разделе «Документы»), и умножаете на площадь помещения. Дороже всего обойдется ремонт общего имущества многоквартирного дома, «оборудованного внутридомовыми инженерными системами электроснабжения, газоснабжения, отопления, холодного и горячего водоснабжения,

водоотведения, оснащенного лифтовым оборудованием и мусоропроводом, с количеством этажей 6 и более» в южных районах Иркутской области -- 7 рублей 87 копеек за каждый квадратный метр. Противоположная крайность – многоквартирный дом, «оборудованный внутридомовой инженерной системой электроснабжения, с печным отоплением, с количеством этажей от 1 до 3» в южных и центральных районах области -- здесь на ремонт нужно будет отложить всего 3 рубля 41 копейку.

Учитывая, что большая часть населения области проживает в центральных и южных районах, а значительную долю домов составляют 5- и 9-этажные дома, можно предположить, что в среднем с типовой двухкомнатной квартиры придется заплатить около 400 рублей в месяц. Деньги, что немаловажно, останутся закреплены за квартирой, и собственник, переехавший в новое жилье, не сможет забрать их с собой. Это создает совершенно новый слой отношений в сфере торговли недвижимостью, потому что продать квартиру с долгами не так просто, как кажется, а без проблем с неуплатой вряд ли обойдется. Так что и продавцу, и покупателю нужно быть внимательными вдвойне.

Новый вид платежа -- взнос на капитальный ремонт -- появился не просто так. В Иркутской области, как и во всей стране, достаточно много ветхого и аварийного жилья, много и таких домов, которые попадут в этот статус в ближайшее время. Государство не может нести такую нагрузку, а введение нового вида оплаты ремонта позволит аккумулировать только на территории области несколько миллиардов рублей в год -- и, соответственно, увеличить количество отремонтированных домов в существенном объеме. Если дом, согласно Региональной программе, должен быть уже отремонтирован в ближайшее время, то частично будут использоваться средства, полученные от собственников других многоквартирных домов, которые расположены на территории одного города или района. В дальнейшем собственники отремонтированных домов ответят своим землякам взаимностью.

Константин Зиновьев.

**Источник: "Байкальские вести"**

ОФИЦИАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:

Официальные документы

МИНИМАЛЬНЫЙ РАЗМЕР ВЗНОСА НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ  
ОБЩЕГО  
ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ  
НА ТЕРРИТОРИИ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ, НА 2014 ГОД  
(установлен постановлением Правительства Иркутской области от 17 февраля 2014 года № 54-пп)

N п/п	Тип и этажность многоквартирного дома	Минимальный размер взноса на капитальный ремонт (рублей на один квадратный метр занимаемой общей площади помещения, принадлежащего собственнику, в месяц)	
		в южных районах Иркутской области	в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях
1	Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовыми инженерными системами *ЭС, ГС, ОТ, ХВС, ГВС, ВО, оснащённый лифтовым оборудованием и мусоропроводом, с количеством этажей 6 и более	7,87	-
2	Тоже, кроме системы ГС	7,32	8,39
3	Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовыми инженерными системами ЭС, ГС, ОТ, ХВС, ГВС, ВО с количеством этажей от 1 до 6	5,85	6,71
4	Тоже, кроме системы ГС	5,30	6,07
5	Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовыми инженерными системами ЭС и одной или несколькими внутридомовыми инженерными системами (ОТ, ХВС, ГВС, ВО) с количеством этажей от 1 до 6	4,95	5,68

6	внутридомовой инженерной системой ЭС, с печным отоплением, с количеством этажей от 1 до 3	3,41	3,90
---	---	------	------

\* Внутридомовые инженерные системы:

- электроснабжения – ЭС;
- газоснабжения – ГС;
- отопления – ОТ;
- холодного водоснабжения - ХВС,
- горячего водоснабжения – ГВС;
- водоотведения (канализации) – ВО.

### Образец платёжного документа (счёта) Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области



В соответствии со ст. 158 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, в т.ч. на капитальный ремонт.

<b>Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области</b>
Р/С 40604810608030000005, К/С 30101810200000000777, ИНН 3808233587, КПП 380801001,
БИК 040407777, Филиал ОАО Банка ВТБ в г. Красноярске
Платежный документ (счет) № __

<b>Плательщик взносов ФИО</b>	<i>Фамилия Имя Отчество</i>
<b>Доля в праве собственности</b>	<i>Указывается в случае, если собственность долевая</i>
<b>Период</b>	<i>Месяц года, за который производится оплата</i>
<b>Адрес</b>	<i>Адрес помещения в многоквартирном доме</i>
<b>Общая площадь</b>	<i>Общая площадь помещения</i>
<b>Лицевой счет</b>	<i>Номер лицевого счёта</i>

Вид платежа	Общая площадь, кв.м	Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, руб.	Задолженность (переплата) за предыдущие периоды (+/-), руб.	Начислено за расчётный период, руб.	Перерасчёт (+/-), руб.	Итого начислено за расчётный период, руб.	Итого к оплате, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8
Взнос на капитальный ремонт	<i>Информация содержится в свидетельстве о праве собственности на помещение</i>	<i>Информация содержится в постановлении правительства Иркутской области от 17.02.2014 № 54-п</i>	<i>Информацию можно уточнить на сайте Фонда</i>	«5» = «2» x «3»	<i>С учётом уточнения информации по столбцам «2», «3»</i>	«7» = «4» + «5» + «6»	
Пени				<i>Расчёт согласно п. 4.2. договора</i>	<i>С учётом уточнения информации по столбцам «2», «3»</i>	«7» = «5» + «6»	
Всего к оплате							<b>Расчёт осуществляется сложением сумм из столбца «7»</b>

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 трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации (ст. 155 ЖК РФ)

\*Пени – проценты, подлежащие уплате в связи с ненадлежащим исполнением обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

**Договор**  
**о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта**  
**общего имущества в многоквартирном доме**

г. Иркутск

«\_\_\_» сентября 2014 го.

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области, именуемый в дальнейшем «Фонд», в лице генерального директора Сагдеева Тимура Ринатовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственник(и) помещения в многоквартирном доме (далее – МКД), расположенного по адресу:

- \_\_\_\_\_ в лице:
- 1) \_\_\_\_\_ (доля: \_\_\_);
  - 2) \_\_\_\_\_ (доля: \_\_\_);
  - 3) \_\_\_\_\_ (доля: \_\_\_);

именуемый (именуемые) в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», во исполнение Закона Иркутской области от 27 декабря 2013 года № 167-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области» (далее – Закон № 167-ОЗ) и в соответствии со ст. 445 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), заключили настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

По договору Собственник ежемесячно в установленные в соответствии со статьей 171 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) сроки и в полном объеме обязуется вносить на счет Фонда взносы на капитальный ремонт МКД на основании платёжного документа (счёта) (Приложение № 1), являющегося неотъемлемой частью договора, а Фонд обязуется обеспечить проведение капитального ремонта общего имущества МКД в сроки, определенные региональной

программой капитального ремонта, финансирование такого капитального ремонта и в случаях, предусмотренных ст.ст. 173, 184 ЖК РФ, перечислить денежные средства в размере фонда капитального ремонта на специальный счет или выплатить Собственнику денежные средства, соответствующие доле такого Собственника в фонде капитального ремонта.

### 2. Права и обязанности Сторон

2.1. Права и обязанности Сторон определяются в соответствии с положениями ЖК РФ, Закона № 167-ОЗ и иных нормативных правовых актов, применяемых к настоящим правоотношениям.

2.2. Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт МКД, указываемого в платёжном документе (счёте) (Приложение № 1), рассчитывается Собственником самостоятельно посредством умножения минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах (тариф), расположенных на территории Иркутской области, на 2014 год, установленный Постановлением Правительства Иркутской области от 17.02.2014 № 54-пп (размещено на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети Интернет: [www.fkr38.ru](http://www.fkr38.ru) (далее – Сайт)) в разделе «Документы», подразделе «Законодательство Иркутской области», на общую площадь помещения в МКД, принадлежащего Собственнику.

2.3. Информацию о номере лицевого счёта помещения Собственник имеет право получить на Сайте.

2.4. Фонд имеет право направить Собственнику проект договора, а также одновременно или ежемесячно (при необходимости) направлять платёжные документы (счета) (Приложение № 1) посредством почтовой связи или иными способами по усмотрению Фонда.

### 3. Средства фонда капитального ремонта

3.1. Средства, полученные Фондом от Собственника, могут использоваться только для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в МКД. Использование указанных средств на иные цели, в том числе на оплату административно-хозяйственных расходов Фонда, не допускается.

3.2. Средства, полученные Фондом от Собственника, могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) Фонда, только если указанные многоквартирные дома расположены на территории того же городского округа, муниципального района Иркутской области.

### 4. Ответственность Сторон

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору, в том числе за просрочку исполнения денежных обязательств, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае если Собственник несвоевременно и (или) не полностью уплатил взносы на капитальный ремонт, то он обязан уплатить Фонду проценты в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

### 5. Порядок разрешения споров

5.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения договора, Стороны разрешают в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае обращения Фонда с иском в суд к Собственнику с требованием о взыскании задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт МКД и процентов, указанных в п. 4.2. договора, досудебный порядок урегулирования спора не требуется.

### 6. Срок действия договора

Договор является бессрочным, действует с 1 сентября 2014 года до окончания исполнения Сторонами своих обязательств, либо до его досрочного расторжения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Договор заключается в порядке, установленном статьей 445 ГК РФ, при этом уплата Собственником взноса на капитальный ремонт на счет Фонда после опубликования проекта договора в общественно-политической газете «Областная» (№ 104 (1272) от 17 сентября 2014 года) считается его заключением.

### 7. Заключительные положения

7.1. Проект договора опубликован в общественно-политической газете «Областная» (№ 104 (1272) от 17 сентября 2014 года), что является публичной офертой в соответствии с ч. 2 ст. 437 ГК РФ.

7.2. По вопросам, неурегулированным договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Собственник соглашается на обработку Фондом его персональных данных для исполнения договора.

### 8. Контактные данные Фонда

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области  
Юридический адрес: 664011, город Иркутск, ул. Горького, д. 31  
Почтовый адрес: 664011, город Иркутск, ул. Свердлова, д. 10  
Адрес электронной почты: [FKR38@bk.ru](mailto:FKR38@bk.ru)

👍 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

## ДРУГИЕ СТАТЬИ В СЮЖЕТЕ: ["ФОНД КАПРЕМОНТА ДОМОВ В ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ"](#)

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [Джем](#)
- [ВКонтакте](#)
- [Одноклассники](#)

Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:  
[irkbabr24@gmail.com](mailto:irkbabr24@gmail.com)

Автор текста: **Артур  
Скальский.**

### НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24\\_link\\_bot](#)  
Эл.почта: [newsbabr@gmail.com](mailto:newsbabr@gmail.com)

### ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: [bratska.net.net@gmail.com](mailto:bratska.net.net@gmail.com)

### КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь  
Телеграм: [@bur24\\_link\\_bot](#)  
эл.почта: [bur.babr@gmail.com](mailto:bur.babr@gmail.com)

Иркутск: Анастасия Суворова  
Телеграм: [@irk24\\_link\\_bot](#)  
эл.почта: [irkbabr24@gmail.com](mailto:irkbabr24@gmail.com)

Красноярск: Ирина Манская  
Телеграм: [@kras24\\_link\\_bot](#)  
эл.почта: [krsyar.babr@gmail.com](mailto:krsyar.babr@gmail.com)

Новосибирск: Алина Обская  
Телеграм: [@nsk24\\_link\\_bot](#)  
эл.почта: [nsk.babr@gmail.com](mailto:nsk.babr@gmail.com)

Томск: Николай Ушайкин  
Телеграм: [@tomsk24\\_link\\_bot](#)  
эл.почта: [tomsk.babr@gmail.com](mailto:tomsk.babr@gmail.com)

[Прислать свою новость](#)

### ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"  
Телеграм: [@babrobot\\_bot](#)

эл.почта: [equatoria@gmail.com](mailto:equatoria@gmail.com)

#### **СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:**

---

эл.почта: [babrmarket@gmail.com](mailto:babrmarket@gmail.com)

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)