

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.

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

| | |
|-----------------------------------|---|
| Плательщик взносов ФИО | <i>Фамилия Имя Отчество</i> |
| Доля в праве собственности | <i>Указывается в случае, если собственность долевая</i> |
| Период | <i>Месяц года, за который производится оплата</i> |
| Адрес | <i>Адрес помещения в многоквартирном доме</i> |
| Общая площадь | <i>Общая площадь помещения</i> |
| Лицевой счет | <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 | | | | | | | Расчёт осуществляется сложением сумм из столбца «7» |

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 (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

👍 [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

Автор текста: **Артур
Скальский.**

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24_link_bot](#)
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь
Телеграм: [@bur24_link_bot](#)
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова
Телеграм: [@irk24_link_bot](#)
эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская
Телеграм: [@kras24_link_bot](#)
эл.почта: krsyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: [@nsk24_link_bot](#)
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: [@tomsk24_link_bot](#)
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"
Телеграм: [@babrobot_bot](#)

эл.почта: equatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)