



ЖКХ

по-честному

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

ЧТО ВАЖНО ЗНАТЬ



71

**НАРОДНЫЙ
КОНТРОЛЬ**

- Phone icon
- Vertical bars icon
- Water tap icon
- Light bulb icon

ОСНОВНЫЕ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ АКТЫ:

- Жилищный кодекс РФ.
- Закон Тульской области от 27.06.2013 г. № 1958-ЗТО «О регулировании отдельных правоотношений по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тульской области».
- Постановление правительства Тульской области от 30.12.2013 г. №840 «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».
- Постановление правительства Тульской области от 27 июня 2013 г. №307 «О создании специализированной некоммерческой организации – «Фонд капитального ремонта Тульской области».
- Постановление правительства Тульской области от 28.06.2013 №308 «Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Тульской области».
- Закон Тульской области от 28.04.2016 года №33-ЗТО «О предоставлении компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тульской области».
- Постановление правительства Тульской области от 23.01.2014 г. № 26 «Об утверждении Порядка деятельности специализированной некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта».
- Постановление правительства Тульской области от 17.01.2014 г. № 13 «Об установлении размера нормативной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме».
- Постановление правительства Тульской области от 17.01.2014 г. № 12 «Об утверждении порядка предоставления лицом, на имя которого открыт специальный счет, и региональным оператором сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с частью 7 ст. 177 и со ст. 183 Жилищного кодекса РФ».
- Постановление правительства Тульской области от 17.01.2014 г. № 11 «Об установлении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме».
- Постановление правительства Тульской области от 17.01.2014 г. № 9 «Об утверждении Порядка предоставления субсидии из бюджета Тульской области специализированной некоммерческой организации, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».
- Постановление правительства Тульской области от 17.01.2014 г. №10 «Об утверждении порядка осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и обеспечение сохранности этих средств».
- Постановление правительства Тульской области от 10.09.2013 г. № 471 «Об утверждении Порядка применения критериев при определении очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме».
- Постановление правительства Тульской области от 19.01.2015 г. № 12 «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме».
- Постановление правительства Тульской области от 04.07.2014 г. № 319 «Об утверждении порядка привлечения региональным оператором подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме».

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

Каждый дом периодически нуждается в ремонте, в том числе и капитальном. Поэтому в нашем регионе были предприняты следующие меры:

■ Принят Закон Тульской области №1958-ЗТО от 27.06.2013 г. «О регулировании отдельных правоотношений по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тульской области».

Закон разработан в соответствии с Жилищным кодексом РФ для организации капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных в Тульской области.

■ Утверждена региональная программа капитального ремонта, в которую включено 10 530 многоквартирных домов. По краткосрочному плану программы в 2014 году отремонтировано 89 домов, на 398 домах ведутся ремонтные работы по плану 2015 года. В 2016 году в краткосрочный план реализации региональной программы включены 998 многоквартирных домов.

Ознакомиться с региональной программой и краткосрочными планами капитального ремонта можно на официальном сайте Фонда капитального ремонта www.kapremont71.ru.

■ Правительством Тульской области создана специализированная некоммерческая организация – Фонд капитального ремонта Тульской области.

Официальный сайт фонда – www.kapremont71.ru. Телефон приемной: 8 (4872) 77-05-24. Адрес местонахождения: город Тула, улица Советская, дом 14.

С октября 2014 года все собственники помещений в многоквартирных домах обязаны оплачивать взносы на капитальный ремонт.

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт дома до 5 этажей – 5 рублей с м², от 6 этажей – 6 рублей м².

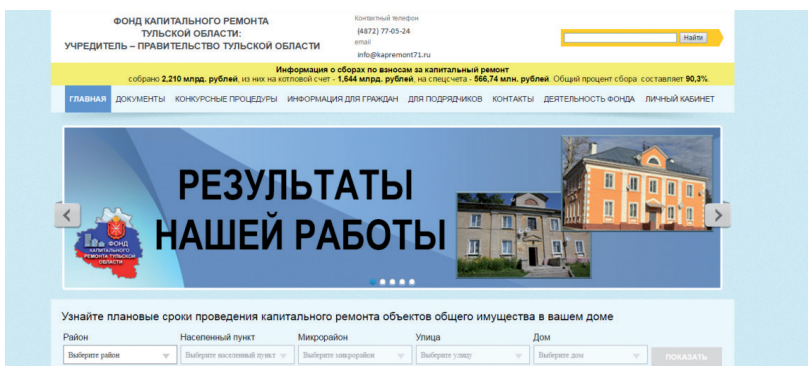


В любое время каждый собственник может узнать о количестве средств, собранных на капитальный ремонт своего дома, зайдя в личный кабинет на официальном сайте Фонда капитального ремонта Тульской области:

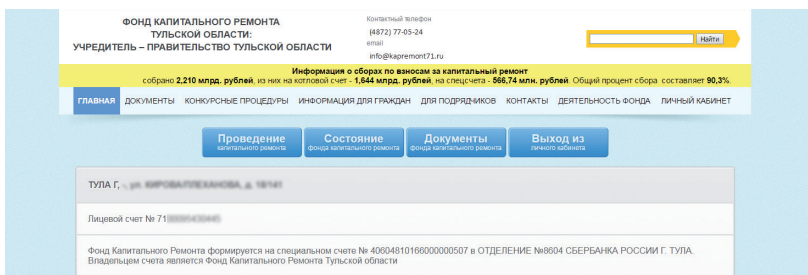
WWW.KAPREMONT71.RU

Для этого необходимо:

1. На сайте фонда выбрать раздел «Личный кабинет».
2. В графе «ЛС или e-mail» указать номер лицевого счета, напечатанного в квитанции на оплату коммунальных услуг в 13-значном формате 71*****, либо адрес вашей электронной почты.
3. Если выполняете вход впервые, то графа «Пароль» должна оставаться пустой.
4. Нажать кнопку «Войти».



5. После входа необходимо заполнить форму и назначить себе пароль, с помощью которого будет осуществляться вход в ваш личный кабинет.



ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ – НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ! ДЕНЬГИ, СОБРАННЫЕ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ, РАСХОДУЮТСЯ ТОЛЬКО НА ПРОВЕДЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА!





ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА:



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

2. ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;

3. ремонт крыши;

4. ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

5. ремонт фасада;

6. ремонт фундамента многоквартирного дома.



Правительством Тульской области перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств Фонда капитального ремонта, размер которых сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного правительством Тульской области, может быть дополнен услугами и (или) работами по утеплению фасада, переустройству невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройству выходов на кровлю, установке коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа) и другими видами услуг и (или) работ.



СПОСОБЫ ФОРМИРОВАНИЯ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО

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;

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 (далее – формирование Фонда капитального ремонта на счете регионального оператора).

В ЛЮБОЕ ВРЕМЯ МОЖНО ПРИНЯТЬ РЕШЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ СПОСОБА ФОРМИРОВАНИЯ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

**Специальный счет
многоквартирного
дома**

через 1 месяц

через 1 год

**Счет Фонда
капитального ремонта
Тюльской области**

Гражданам, проживающим в многоквартирных домах по договору социального найма, взносы на проведение капитального ремонта в квитанциях не предъявляются.





ВЛАДЕЛЬЦЕМ СПЕЦИАЛЬНОГО СЧЕТА МОГУТ БЫТЬ:

ТСЖ, ЖСК

РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

- !** Для граждан, имеющих льготы на жилищно-коммунальные услуги, льгота распространяется в том числе и на начисление платы за капитальный ремонт.

ВОЗМОЖНОСТИ СОБСТВЕННИКОВ ПРИ ФОРМИРОВАНИИ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА НА СПЕЦИАЛЬНОМ СЧЕТЕ:

- взносы на капремонт аккумулируются в рамках одного дома;
- возможность досрочного проведения ремонта отдельного вида работ при достаточном количестве средств на спецсчете;
- выбор подрядных организаций по своему усмотрению без проведения конкурса;
- самостоятельный выбор кредитной организации для размещения накапливаемых средств;
- принять решение о приостановлении обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, в случае если минимальный размер Фонда капитального ремонта составляет не менее 50 процентов от нормативной стоимости капитального ремонта такого многоквартирного дома.





С 1 ИЮНЯ 2016 ГОДА ЛЬГОТУ НА ОПЛАТУ ВЗНОСОВ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ПОЛУЧИЛИ ЖИТЕЛИ ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К КАТЕГОРИЯМ:

■ одиноко проживающие неработающие собственники жилых помещений, достигшие возраста семидесяти лет, – в размере пятидесяти процентов;

■ одиноко проживающие неработающие собственники жилых помещений, достигшие возраста восьмидесяти лет, – в размере ста процентов;

■ проживающие в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста (достигших возраста 55 лет для женщин и 60 лет для мужчин), собственники жилых помещений, достигшие возраста семидесяти лет, – в размере пятидесяти процентов;

■ проживающие в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста (достигших возраста 55 лет для женщин и 60 лет для мужчин), собственники жилых помещений, достигшие возраста восьмидесяти лет, – в размере ста процентов.

■ граждане, являющиеся собственниками жилых помещений, имеющие совместно проживающих с ними семь и более несовершеннолетних детей и (или) совер-

шеннолетних детей – учащихся учебных заведений всех форм обучения любых организационно-правовых форм, – до окончания обучения или проходящих срочную военную службу по призыву, но не более чем до достижения ими возраста 23 лет, компенсацию расходов на уплату взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тульской области, рассчитанного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт на один квадратный метр общей площади жилого помещения в месяц, установленного нормативным правовым актом Тульской области, и общей площади жилого помещения, находящегося в собственности, в размере пятидесяти процентов.

* При наличии у льготных категорий граждан права на получение компенсации и одновременно права на получение компенсации расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Тульской области компенсация расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг предоставляется по одному нормативному правовому акту по выбору гражданина.

При наличии у льготных категорий граждан в собственности нескольких жилых помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Тульской области, компенсация предоставляется в отношении одного из таких жилых помещений по выбору гражданина.

ПЯТЬ ШАГОВ НАРОДНОГО КОНТРОЛЯ

ШАГ 1. ВАЖНО ЗНАТЬ!

■ Не менее чем за 4 месяца до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт в соответствии с региональной программой, **ТСЖ, управляющая компания** (в случае накопления средств на специальном счете) **либо Фонд капитального ремонта Тульской области** (если средства аккумулируются в «общем котле») **представляет собственникам предложения о проведении капитального ремонта.**

■ Не позднее чем через 3 месяца с момента получения предложений **собственники обязаны рассмотреть указанные предложения, принять решение** на общем собрании и утвердить:

- 1) перечень работ по капитальному ремонту;
- 2) смету расходов на капитальный ремонт;
- 3) сроки проведения капитального ремонта;
- 4) источники финансирования капитального ремонта;
- 5) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ и (или) оказанных услуг, в том числе подписывать соответствующие акты;
- 6) в случае, если в указанный срок собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие Фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме, орган местного самоуправления принимает решение

о проведении такого капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта и предложениями регионального оператора;

7) в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют Фонд капитального ремонта на специальном счете, не проведен в срок, предусмотренный региональной программой капитального ремонта, и при этом в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме требуется оказание какого-либо вида услуг и (или) выполнение какого-либо вида работ, предусмотренных для этого многоквартирного дома региональной программой капитального ремонта, орган местного самоуправления принимает решение о формировании Фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и направляет такое решение владельцу специального счета.

■ На каждом доме, **на котором производятся работы по капитальному ремонту, должно быть размещено информационное объявление** с указанием вида работ, срока выполнения работ, заказчика работ, наименования, ответственного лица и контактов подрядной организации, производящей работы, контактной информации сотрудников строительного контроля и Фонда капитального ремонта, курирующих объект.

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе ознакомиться с дефектными ведомостями и проектно-сметной документацией.

Если вы не обладаете информацией – сообщите, пожалуйста, нам по телефонам:
(4872) 55-57-34, 8-920-791-50-10



ШАГ 2. ОПЕРАТИВНО РЕАГИРОВАТЬ!

В случае, если подрядная организация выполняет работы недобросовестно, нарушаются сроки, необходимо сообщить информацию в Фонд капитального ремонта по телефону: **(4872) 77-05-24**; в Штаб проекта «Народный контроль. ЖКХ» по телефону: **(4872) 55-57-34, 8-920-791-50-10**

ШАГ 3. ПОСТАВИТЬ НА КОНТРОЛЬ!

В целях качественного производства работ собственникам необходимо осуществлять мониторинг хода выполнения работ по капитальному ремонту.

ВНИМАНИЕ! Готовность собственников произвести работы на общедомовых коммуникациях, проходящих через частную собственность (квартиры), напрямую влияет на общее качество и результат капитального ремонта! Проведите беседу с соседями о важности ремонта для дома.

ШАГ 4. ПРИНЯТЬ ОБЩЕЕ РЕШЕНИЕ!

При приемке выполненных работ и (или) оказанных услуг необходимо:

- убедиться в выполнении работ подрядной организацией в рамках утвержденной и согласованной с собственниками проектно-сметной документации;
- проверить наличие замечаний к подрядной организации по выполнению работ со стороны Фонда капитального ремонта Тульской области и факт их устранения.

По завершении работ должен быть составлен акт приемки выполненных работ и (или) оказанных услуг. Акт приемки должен быть подписан органом местного самоуправления, лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, подрядной организацией, Фондом капитального ремонта Тульской области.

ШАГ 5. ПОДДЕРЖАТЬ ПОРЯДОК!

■ Контролировать исполнение гарантийных обязательств подрядной организацией. Информировать Фонд капитального ремонта о возникших проблемах в эксплуатации.

ВНИМАНИЕ! Срок гарантии на все виды работ – 5 лет!

■ В течение 10 дней с даты подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме Фонд капитального ремонта Тульской области обязан передать лицу, осуществляющему управление этим домом, копии документов о проведенном капитальном ремонте, за исключением финансовых документов.

**ТЕЛЕФОНЫ ГОРЯЧЕЙ ЛИНИИ ПРОЕКТА «НАРОДНЫЙ КОНТРОЛЬ. ЖКХ»,
РЕГИОНАЛЬНОГО ЦЕНТРА ОБЩЕСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ ЖКХ**

+7 (4872) 55-57-34, 8-920-791-50-10

Сайт: www.nk71.ru

**НАЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ОБЩЕСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ
В СФЕРЕ ЖКХ**

Сайт: www.gkhkontrol.ru

**ТЕЛЕФОН ЕДИНОГО КОНТАКТНОГО ЦЕНТРА ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ
ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

8-800-200-71-02

ИНТЕРНЕТ-ПОРТАЛ «ОТКРЫТЫЙ РЕГИОН 71»

Сайт: www.openregion71.ru

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

Адрес: 300041, г. Тула, пр. Ленина, д. 2

Телефоны: +7(4872) 56-81-86, 24-51-60

Факс: +7 (4872) 56-79-76

Электронная почта: gzi71@tularegion.ru

Сайт: gzi.tularegion.ru

УПРАВЛЕНИЕ РОСПОТРЕБНАДЗОРА ПО ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

Адрес: 300045, г. Тула, ул. Оборонная, 114

Телефон: +7 (4872) 31-28-79

Факс: +7 (4872) 37-32-85

Электронная почта: tula@71.rospotrebnadzor.ru

Сайт: www.71.rospotrebnadzor.ru

ТЕЛЕФОН ГОРЯЧЕЙ ЛИНИИ МЧС ПО ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

Телефон: +7 (4872) 56-99-99

ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

Телефон: +7 (4872) 77-05-24

Электронная почта: info@kapremont71.ru

Сайт: www.kapremont71.ru

