

# Мослента, 28.04.2015. Новые правила капремонта многоквартирных домов

28.04.2015

## Что это — региональная программа капитального ремонта?

До сих пор в Москве выделялись бюджетные средства на капитальный ремонт домов. Суммы на «Содержание и ремонт», которые включены в платежи за коммунальные услуги, идут лишь на текущий ремонт.

В 2015 году стартовала новая система финансирования капитального ремонта многоквартирных домов: с 1 июля собственники помещений в жилых домах будут оплачивать взносы, из которых будет формироваться фонд капитального ремонта их дома.

## Какие дома участвуют в программе?

В программе участвуют дома, в которых больше, чем две квартиры, и в отношении которых нет планов по реконструкции или сносу. Год постройки дома значения не имеет.

Все дома, включенные в программу ремонта, можно найти на сайте <http://repair.mos.ru/>. Для поиска дома надо начинать ввод адреса с названия улицы. Например, для поиска адреса «проспект Мира, дом 1», в поисковой строке на сайте нужно ввести «Мира просп. 1».

## Сколько нужно платить?

Установлен *минимальный* размер взноса на капитальный ремонт в 2015 году: 15 рублей с одного квадратного метра общей площади квартиры в месяц. Он будет ежегодно корректироваться с учетом изменения индекса потребительских цен.

Если общее собрание собственников дома решит собирать средства на ремонт дома на специальном счете, то размер взноса может быть увеличен в соответствии с решением собрания. Региональный оператор будет собирать лишь установленную минимальную сумму взноса.

Взнос на ремонт появится в платежных квитанциях с 1 июля 2015 года. Он будет включен в общий счет, поэтому если кто-то из собственников решит не оплачивать взнос, то это повлечет за собой накопление долгов и за другие коммунальные услуги.

## Способы накопления средств на ремонт

Способ накопления средств на капитальный ремонт выбирается на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома: решение считается принятым, если за него проголосовало большинство участников.

Средства могут быть собраны двумя способами.

В первом варианте собственники берут на себя ответственность за организацию работ по капитальному ремонту: устанавливают размер взноса (увеличивая его по своему желанию), выбирают подрядчика, дополняют список работ. В этом случае взносы собственников перечисляются на специальный счет, который по их поручению открывается в одном из банков, допущенных к участию в программе. Все средства, внесенные собственниками, будут потрачены только на ремонт их дома.

Во втором варианте собственники не занимаются организацией ремонта, передавая полномочия Фонду капитального ремонта — специальной организации, созданной правительством Москвы. Взносы собственников будут перечисляться на счет в Казначействе города Москвы — в официальной документации он также называется счетом регионального оператора. В этом случае все собранные средства будут последовательно тратиться на ремонт домов, выбравших этот вариант накопления.

Вне зависимости от выбранного варианта собственник может быть уверен, что внесенные платежи отслеживаются для каждого лицевого счета и что срок проведения ремонтных работ будет соответствовать срокам, установленным в программе.

## Что зависит от собственников?

Решения о ремонте многоквартирного дома принимаются органом управления дома — общим собранием жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах (не надо путать с ТСЖ). Решение будет считаться принятым, если за него проголосовало не менее 2/3 собственников.

До конца мая 2015 года собственники должны провести общее собрание и решить, каким образом будет проходить сбор средств на ремонт их дома. Если собственники помещений не проведут собрание в установленный срок, тогда организацией собрания займется орган местного самоуправления. В случае, если собственники и тогда не определятся с выбором способа накопления,

фонд их дома будет формироваться на счете регионального оператора (второй вариант).

### **Можно ли изменить способ накопления средств?**

Способ накопления можно изменить, если общее собрание собственников примет новое решение.

Перейти со сбора средств на специальном счете на сбор средств на счете регионального оператора можно за месяц. Процедура перехода от регионального оператора к сбору средств на специальном счете займет два года.

### **Кто может открыть специальный счет?**

Счет может быть открыт региональным оператором, ТСЖ или управляющей компанией. Владельца специального счета собственники определяют на общем собрании.

### **Как «работает» специальный счет?**

Если собственники помещений выбрали вариант сбора средств на специальном счете, то он должен быть открыт в одном из банков, список которых [опубликован на сайте Центробанка РФ](#).

Все деньги, находящиеся на специальном счете, могут быть использованы только по решению общего собрания собственников. Они не могут быть направлены на капитальный ремонт других многоквартирных домов.

Купив квартиру в доме, новый собственник получает право на долю денежных средств, находящихся на специальном счете. Его доля будет равна доле предыдущего собственника помещения. При этом закон не предусматривает возможности выделения доли денежных средств со счета для отдельного собственника.

### **Какие виды работ будут выполнены за счет средств фонда?**

Из средств фонда будут оплачены: ремонт систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации, ремонт крыши, ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу, утепление и ремонт фасада, ремонт фундамента, установка общедомовых приборов учета, ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт.

В случае, если собственники приняли решение о формировании фонда на собственном счете, они могут вносить дополнения в перечень работ.

### **Кто может не платить взносы?**

В программе не участвуют наниматели жилья. За неприватизированные квартиры платит город.

Если у вас есть льготы или субсидии по оплате услуг ЖКХ, то они будут распространяться и на оплату взносов на капитальный ремонт. Правительство Москвы также предполагает введение адресной поддержки отдельных категорий граждан, не имеющих прав на льготы по оплате жилого помещения.

### **Наш дом уже отремонтировали, можно не участвовать?**

Участвовать в программе и оплачивать взносы будут все собственники, вне зависимости от того, делался ли капитальный ремонт в их домах. Если в доме недавно проводился ремонт, то следующие работы в нем будут запланированы на более поздние сроки программы.

### **Хватит ли денег, собранных при помощи взносов?**

Если ремонт запланирован на ближайшие годы, то владельцы квартир могут не успеть собрать сумму, требующуюся на проведение работ. В этой ситуации собственники, выбравшие вариант сбора средств на специальном счете, столкнутся с необходимостью оформления кредита на ремонт. Собственники, выбравшие вариант работы с региональным оператором, могут рассчитывать на средства, внесенные собственниками других домов — в дальнейшем они восполнят своими взносами суммы, затраченные на ремонт их дома.

### **Куда обращаться с вопросами?**

Департамент капитального ремонта города Москвы. Информация о региональной программе капитального ремонта, график проведения работ, образцы документов: <http://dkr.mos.ru>.

«Горячая линия» по вопросам реализации программы: + 7 (495) 539-37-87 (по будням с 8 до 20).

Портал управления многоквартирными домами «Дома Москвы». Информация об управляющих

компаниях, ТСЖ и кооперативах: <http://dom.mos.ru>.

Городской центр жилищных субсидий. Информация о льготах, субсидиях и их оформлении: <http://subsident.ru>.

«Горячая линия» по оформлению льгот и субсидий: +7 (495) 530-20-81 (по будням с 9 до 21).

Мосжилинспекция: +7 (499) 763-18-56 (пн.-чт. с 8 до 17, пт. с 8 до 15.45).

---

Адрес страницы: <http://fond.mos.ru/presscenter/media-about-the-fund/detail/1806692.html>

---

[Фонд капитального ремонта г. Москвы](#)