

С 2014 года собственники помещений в многоквартирных домах (МКД) обязаны принимать участие в финансировании капитального ремонта

* Изменения и дополнения в ЖК РФ, внесенные Федеральным Законом №. 271
от 25 декабря 2012 года

УПЛАЧИВАЯ ЕЖЕМЕСЯЧНЫЕ ВЗНОСЫ НА КАПИТАЛЬНЫЙ
РЕМОНТ СВОЕГО МКД

Собственники помещений в МКД
имеют право самостоятельно принять решение по способу формирования
фонда капитального ремонта дома в течение двух месяцев с даты публикации
региональной программы:



Сравнение двух способов формирования фонда капитального ремонта МКД

	РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР	СПЕЦИАЛЬНЫЙ СЧЕТ*
Гарант целевого использования средств фонда	Губернатор Самарской области Правительство области	Собственники
Размер фонда состоит из:	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Обязательных взносов собственников ➤ % за несвоевременную уплату взносов ➤ % от размещения временно свободных средств собственников 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Обязательных взносов собственников ➤ % за несвоевременную уплату взносов ➤ % начисленных банком
Контроль за соблюдением сроков и качеством проведения капитального ремонта, установленных региональной Программой, производят	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Региональный оператор ➤ Государственная жилищная инспекция ➤ Правительство Самарской области ➤ Собственники ➤ Органы местного самоуправления 	Собственники
Работа с неплательщиками взносов	Региональный оператор	Собственники
Срок изменения способа формирования фонда капитального ремонта:	Два года (переход на специальный счет)	Один месяц (переход на счет Регионального оператора)
Государственная и муниципальная поддержка	Равнодоступна	Равнодоступна
Поиск дополнительных средств	Региональный оператор	Собственники
Предоставление отчетности	Региональный оператор	Собственники

*Специальный счет,
принадлежащий ТСЖ, ЖСК, иному СПК

***Если Собственники выбрали формирование фонда капитального ремонта на специальном счете, они**

ОБЯЗАНЫ	ИМЕЮТ ПРАВО*
▪ Уплачивать взносы на капитальный ремонт, минимальный размер которых устанавливает Правительство Самарской области	▪ Уплачивать ежемесячные взносы, превышающие установленный Правительством Самарской области минимальный размер взноса
▪ Начислять ежемесячные платежи и нести расходы по содержанию счета в коммерческом банке	▪ Определить кредитную организацию (банк) для открытия специального счета (см.след.слайд)
▪ Работать с неплательщиками	▪ Ускорить сроки проведения работ
▪ Определять подрядчика для проведения капитального ремонта	▪ Перевести средства фонда капитального ремонта на счет Регионального оператора
▪ Провести капитальный ремонт в сроки, установленные региональной Программой	▪ Проводить иные виды работ по кап.ремонту при наличии взносов, превышающих мин.размер
▪ Вовремя отчитываться перед всеми собственниками и государственными надзорными органами	▪ Определить источник формирования фонда капитального ремонта: доходы ТСЖ/ЖСК от хоз.деятельности, резервный фонд, др.средства
▪ Контролировать качество капитального ремонта	

*** Все решения должны быть приняты на общем собрании Собственников не менее 2/3 от общего количества голосов**

Перечень действующих в Самарской области кредитных организаций (банков) для открытия спецсчета, удовлетворяющих требованию ст. 176 ЖК РФ о величине собственных средств (капитала) не менее 20 млрд. руб.

№	Наименование кредитной организации	Размер капитала в 2013, тыс.руб
1	Сбербанк России	1 826 492 060
2	ВТБ	665 404 584
3	Газпромбанк	369 232 761
4	Россельхозбанк	194 935 931
5	Альфа-Банк	185 526 470
6	ВТБ 24	172 882 679
7	Банк Москвы	162 715 375
8	ЮниКредит Банк	118 617 362
9	НОМОС-Банк	92 693 988
10	Промсвязьбанк	88 945 880
11	Росбанк	86 266 024
12	Райффайзенбанк	80 577 645
13	Хоум Кредит Банк	57 598 542
14	Ситибанк	53 714 977
15	Уралсиб	51 322 563

№	Наименование кредитной организации	Размер капитала в 2013, тыс.руб.
16	Ак Барс	49 075 902
17	Транскредитбанк	44 865 085
18	Связь-Банк	40 559 418
19	Ханты-Мансийский Банк	39 285 001
20	Глобэкс	37 141 835
21	МДМ Банк	36 225 267
22	Зенит	32 732 103
23	Нордеа Банк	30 614 215
24	ОТкрытие	25 378 166
25	Петрокоммерц	25 234 698
26	ОТП Банк	24 639 691
27	Кредит Европа Банк	22 081 232
28	Бинбанк	22 014 803
29	Русфинанс Банк	21 279 391

***Если Собственники выбрали формирование фонда на счете Регионального оператора, они**

ОБЯЗАНЫ	ИМЕЮТ ПРАВО
➤ Уплачивать взносы на капитальный ремонт, минимальный размер которых устанавливает Правительство Самарской области	➤ Участвовать в выборе подрядной организации для проведения капитального ремонта
	➤ Контролировать сроки, объемы и качество проводимого капитального ремонта, установленные региональной Программой
	➤ Запросить отчет о расходовании платежей на капитальный ремонт
	➤ Перевести накопленные средства со счета Регионального оператора на специальный счет
	➤ Проводить иные виды работ по кап.ремонту при наличии взносов, превышающих установленный мин.размер взноса

***Решение Собственники принимают на общем собрании не менее 2/3 голосов от общего количества голосов, протокол собрания направляют в адрес Регионального оператора в течение 5 последующих дней (см. пошаговую схему)**

Перечень работ, который может финансироваться за счет фонда капитального ремонта

* данный перечень утвержден Законом Самарской области от 21 июня 2013 года № 60-ГД



Ремонт внутридомовых инженерных систем:электроснабжения;теплоснабжения;газоснабжения; водоснабжения,водоотведения. Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу МКД



Ремонт или замена лифтового оборудования, лифтовых шахт



Ремонт крыш



Утепление и ремонт фасадов



Ремонт фундамента МКД



Установка общедомовых приборов учета потребления коммунальных ресурсов и узлов регулирования потребления этих ресурсов



Иной вид капитального ремонта, при условии формирования фонда капитального ремонта за счет взносов, превышающих установленный минимальный размер

СРОКИ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ:
на общем собрании собственники имеют право принять решение о проведении капитального ремонта МКД в любое время, но не позднее срока установленного Законом Самарской области 60-ГД и региональной Программой

