



Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Бурятия»  
(НО «Фонд капитального ремонта»)  
Аралжаанай бэшгэ эмхи «Буриад Уласта олон байратай гэрнүүдтэ нийтэ зөөринг эхэ захибарилгын жаса»

Толстого ул., д.23, г. Улан-Удэ, Республика Бурятия, 670000  
Тел./факс: (301-2)22-29-49, e-mail: [fondkr03@mail.ru](mailto:fondkr03@mail.ru); <https://site.fondkr03.ru>  
ОКПО 12789547; ОГРН 1140327006951; ИНН/КПП 0326522362/032601001

26.12.2018 № 4704/01-18  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Руководителям органов местного самоуправления, УО, ТСЖ  
(по списку)

**О предоставлении разъяснений семинара**

По результатам проведенного 14 декабря 2018 года НО «Фонд капитального ремонта» семинара-совещания для специалистов управляющих компаний и органов местного самоуправления по вопросам организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов в Республике Бурятия направляем в Ваш разъяснения по рассматриваемым вопросам реализации программы капитального ремонта.

Приложение:

1. Разъяснения по вопросам капитального ремонта на 12 л.

Генеральный директор

Т.О. Цыренжанов

**Разъяснения  
по вопросам проведения капитального ремонта**

**1. Способы формирования фонда капитального ремонта. Порядок изменения способа формирования фонда капитального ремонта.**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации фонд капитального ремонта может формироваться двумя способами: на счете регионального оператора или на специальном счете.

Способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (ст. 173 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с частью 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) решение принимается большинством более 50% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Оформляется такое решение протоколом, который предоставляется региональному оператору в течение пяти рабочих дней после принятия решения.

Решения общего собрания собственников помещений в МКД оформляются протоколами в соответствии с требованиями, установленными Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.12.2015 г. №937/пр «Об утверждении требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и порядка передачи копий решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов российской федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор» (далее - Требования).

Хотелось бы обратить внимание, что при принятии решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании на специальном счете на общем собрании собственников помещений должны быть обязательно рассмотрены и приняты решения по следующим вопросам:

- определить владельца специального счета;
- определить размер взноса на капитальный ремонт;
- определить кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет;
- лицо, уполномоченное на оказание услуг по представлению платежных документов,
- порядок представления платежных документов и размер расходов, связанных с представлением платежных документов, условия оплаты этих услуг.

Владельцем специального счета может быть региональный оператор, управляющая организация или ТСЖ/УК.

Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании на специальном счете вступает в силу через один год после его принятия.

При смене способа формирования фонда капитального ремонта со специального счета на счет регионального оператора протокол общего собрания собственников не позднее пяти рабочих дней после принятия решения направляется владельцу специального счета, решение вступает в силу по истечении одного месяца.

В течение 5 рабочих дней со дня вступления в силу решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, владелец специального или региональный оператор (в зависимости от того на чьем счете формировался фонд капремонта) должен предоставить соответствующей стороне следующую информацию:

- Информацию о помещениях в многоквартирном доме
- Информацию о размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в отношении каждого собственника помещения в многоквартирном доме, задолженности по их оплате, а также размере начисленных и уплаченных пеней, об общей сумме взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
- Информацию о взыскании задолженности по оплате собственниками помещений в многоквартирном доме взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (при наличии), в том числе судебные решения, документы, связанные с исполнительным производством, сведения о незавершенных судебных и исполнительных производствах.
- Информацию о кредитах, займах, привлеченных в целях финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (при наличии), а также сведения о погашении таких кредитов, займов.
- Информацию о видах и сроках выполненных работ (оказанных услуг) по капитальному ремонту.
- Иную имеющуюся информацию.

Порядок передачи владельцу специального счета или региональному оператору документов и информации, связанной с формированием фонда капитального ремонта, при изменении способа формирования фонда капитального ремонта утвержден Постановлением Правительства Республики Бурятия от 17.02.2017 г. № 66.

В течение 5 дней с момента вступления в силу решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта перечисляет денежные средства на счет регионального оператора или специальный счет соответственно.

## **2. Порядок формирования плана капитального ремонта.**

Порядок утвержден постановлением Правительства РБ от 28.02.2014 N 77 "Об утверждении Республиканской программы "Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Бурятия, на 2014 - 2043 годы" (приложение № 3).

Проект краткосрочного плана формируется органами местного самоуправления

При формировании проектов муниципальных планов муниципальные образования в Республике Бурятия руководствуются:

1) результатами мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории соответствующего муниципального образования в Республике Бурятия, осуществляемого в порядке, установленном Правительством Республики Бурятия от 08.04.2014 N 165 "Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Бурятия";

2) критериями очередности проведения капитального ремонта, установленными Законом Республики Бурятия от 14.11.2013 N 53-V "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Бурятия"

Определение очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах для целей формирования и актуализации республиканской программы осуществляется исходя из следующих критериев:

1) год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;

2) дата последнего проведения капитального ремонта многоквартирного дома;

3) полнота поступлений взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирном доме.<sup>1</sup>

Порядок применения критериев установлен постановлением Правительства РБ от 28.02.2014 N 77 "Об утверждении Республиканской программы "Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Бурятия, на 2014 - 2043 годы" (приложение 4 – балльная система).

3) перечнем работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, установленным Законом РБ N 53-V;

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

2) ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений;

3) ремонт крыши;

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

5) ремонт фасада;

6) ремонт фундамента многоквартирного дома.

Дополнительно:

1) разработка проектной документации в случае, если законодательством Российской Федерации требуется ее разработка;

2) проведение государственной экспертизы проектной документации, историко-культурной экспертизы в отношении многоквартирных домов, признанных официально памятниками архитектуры, в случае, если законодательством Российской Федерации требуется проведение таких экспертиз;

---

<sup>1</sup> Ч. 1 ст. 12 Закона Республики Бурятия от 14.11.2013 N 53-V "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Бурятия" (принят Народным Хуралом РБ 05.11.2013)

3) осуществление строительного контроля.<sup>2</sup>

### **3. Порядок принятия решений о переносе сроков капитального ремонта.**

Перенос срока проведения капитального ремонта на более поздний возможен только на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением некоторых случаев:

1) сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обусловлено отсутствием конструктивных элементов, в отношении которых должен быть проведен капитальный ремонт;

2) запланированный вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме был проведен ранее и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме определено, что повторные оказание таких услуг и (или) выполнение таких работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуются;

3) изменение способа формирования фонда капитального ремонта произошло по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса РФ. Срок проведения капитального ремонта в этом случае определяется в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

4) в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, определена невозможность оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) в связи с воспрепятствованием таким оказанию услуг и (или) выполнению работ собственниками помещений в многоквартирном доме, и (или) лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, и (или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выразившимся в недопуске подрядной организации в помещения в многоквартирном доме и (или) к строительным конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома;

5) внесение в региональную программу капитального ремонта изменений обусловлено изменением сроков проведения работ по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений.

Порядок переноса срока проведения капитального ремонта установлен постановлением Правительства РБ от 07.10.2015 N 517 «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Бурятия»

В соответствии с п. 7.1 указанного Порядка для определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме заявитель представляет в орган местного самоуправления, при котором создана Комиссия, следующие документы:

---

<sup>2</sup> Ст. 11 Закона Республики Бурятия от 14.11.2013 N 53-V "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Бурятия" (принят Народным Хуралом РБ 05.11.2013)

- заявление об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

- заявления, письма, жалобы граждан или иных заинтересованных лиц на неудовлетворительные условия проживания (предоставляются по усмотрению заявителя);

- копию решения общего собрания собственников помещений о переносе срока проведения капитального ремонта отличного от срока, установленного Республиканской программой (в случае внесения изменений в Республиканскую программу).

Комиссия проводит осмотр МКД, на основании которого составляется акт по установленной форме, в котором отражается состояние конструктивных элементов дома.

По результатам осмотра комиссия составляет протокол, который направляет в орган местного самоуправления, который принимает решение о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта.

Это решение направляется в Минстрой РБ который принимает решение о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта.

Определение очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах для целей формирования и актуализации республиканской программы осуществляется исходя из следующих критериев:

- 1) год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;
- 2) дата последнего проведения капитального ремонта многоквартирного дома;
- 3) полнота поступлений взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирном доме.<sup>3</sup>

Порядок применения критериев установлен постановлением Правительства РБ от 28.02.2014 N 77 "Об утверждении Республиканской программы "Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Бурятия, на 2014 - 2043 годы" (приложение 4 – балльная система).

Алгоритм переноса срока проведения ремонтов размещен на главной странице официального сайта Фонда <https://fondkr03.ru> в разделе «Актуально» вместе с рекомендуемой формой протокола общего собрания собственников по адресу:

#### **4. Повышение комплексности проведения капитального ремонта.**

В настоящее время Фондом и Минстроем РБ ведется работа по повышению комплексности проведения капитального ремонта в целях повышения процента освоения средств фонда капитального ремонта и уровня удовлетворенности собственников результатами проведения ремонтов. Т.е. выполнение на доме сразу нескольких видов работ.

Повышение комплексности связано с переносом сроков проведения капитального ремонта в Республиканской программе капитального ремонта. Для повышения комплексности необходимо организовать проведение общего собрания собственников для принятия решения о переносе сроков проведения ремонтов в программе в соответствии с Порядком установления необходимости проведения

---

<sup>3</sup> Ч. 1 ст. 12 Закона Республики Бурятия от 14.11.2013 N 53-V "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Бурятия" (принят Народным Хуралом РБ 05.11.2013)

капитального ремонта.<sup>4</sup> То есть любые переносы срока проведения ремонтов осуществляются на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД.

#### **5. Замена видов работ.**

Замена одних видов работ на иные виды работ, предусмотренные Минимальным перечнем работ по капитальному ремонту, осуществляется путем переноса сроков проведения капитального ремонта в Республиканской программе капитального ремонта в соответствии с Порядком установления необходимости проведения капитального ремонта (постановлением Правительства РБ от 07.10.2015 N 517 «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Бурятия»).

#### **6. Демонтаж печных труб при ремонте крыши**

Для этого необходимо решение общего собрания 100% собственников помещений в МКД о необходимости такого демонтажа.

При этом хотелось бы обратить внимание, что демонтаж печных труб в домах, где ранее были котельные (то есть печная труба установлена рядом с многоквартирным домом) не входит в минимальный перечень работ, оплачиваемых за счет минимального размера взноса. В этом случае если имеется такая необходимость произвести демонтаж труб при проведении капитального ремонта, указанные работы могут быть профинансированы за счет дополнительных взносов на капитальный ремонт, размер которых определяется на общем собрании собственников помещений.

#### **7. Капитальный ремонт системы отопления.**

В Минимальном перечне работ по капитальному ремонту<sup>5</sup> предусмотрен вид работ по замене системы отопления с верхней разводкой подающей магистрали (в подвальном помещении) на нижнюю (в подвальном помещении) при условии достаточности размера предельной стоимости капитального ремонта указанного вида работ и согласия 100% собственников помещений на обеспечение доступа к инженерным системам и строительным конструкциям, расположенным в квартирах собственников, при проведении капитального ремонта.

Это должно быть прописано в протоколе общего собрания собственников по принятию решения о проведении капитального ремонта.

Замена стояков отопления в квартирах собственников помещений в МКД в Минимальном перечне работ по капитальному ремонту не предусмотрена, поскольку не оплачивается минимальным размером взноса на капитальный ремонт.

#### **8. Капитальный ремонт системы горячего водоснабжения.**

В Минимальном перечне работ по капитальному ремонту предусмотрен вид работ по устройству циркуляции горячего водоснабжения при замене системы отопления с верхней разводкой подающей магистрали (в чердачном помещении) на нижнюю (в подвальном помещении) при условии достаточности размера предельной стоимости капитального ремонта указанного вида работ и согласия

---

<sup>4</sup> Постановление Правительства РБ от 07.10.2015 N 517 ("Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Бурятия")

<sup>5</sup> Постановление Правительства РБ от 16.11.2018 № 641

100% собственников помещений на обеспечение доступа к инженерным системам и строительным конструкциям, расположенным в квартирах собственников, при проведении капитального ремонта.

Это должно быть прописано в протоколе общего собрания собственников по принятию решения о проведении капитального ремонта.

Замена стояков о горячего водоснабжения в квартирах собственников помещений в МКД в Минимальном перечне работ по капитальному ремонту не предусмотрена, поскольку не оплачивается минимальным размером взноса на капитальный ремонт.

#### **9. Капитальный ремонт системы холодного водоснабжения.**

Замена стояков о холодного водоснабжения в квартирах собственников помещений в МКД в Минимальном перечне работ по капитальному ремонту не предусмотрена, поскольку не оплачивается минимальным размером взноса на капитальный ремонт.

#### **10. Капитальный ремонт системы электроснабжения.**

Вынос приборов учета, находящихся в квартирах собственников в места общего пользования осуществляется Фондов в случае необходимости. Такая необходимость должна быть оформлена в рамках проведения осмотра технического состояния МКД проектной организацией, отчет о результатах которого согласовывается с управляющей организацией.

#### **11. Капитальный ремонт фасада.**

Постановлением Правительства Республики Бурятия № 641 от 16.11.2018 г. «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Бурятия на 2019 г., утверждении размера предельной стоимости и минимального перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Бурятия (по типам многоквартирных домов) на 2019 г.» утвержден минимальный перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Бурятия на 2019 г., согласно которому в капитальный ремонт фасада в зависимости от наружной отделки и материала стен входит:

##### **5.1. Капитальный ремонт оштукатуренного фасада:**

- ремонт штукатурки фасада с затиркой шпатлевкой;
- окраска фасада с окраской оконных, дверных проемов;
- замена оконных, дверных блоков в местах общего пользования (подвалы, подъезды);
- устройство температурных швов;
- устройство или восстановление отливки (для VI типа).

##### **5.2. Капитальный ремонт фасада панельного дома:**

- ремонт межпанельных швов;
- замена оконных, дверных блоков в местах общего пользования (подвалы, подъезды);
- фактурная отделка цоколя фасада;
- устройство температурных швов.

##### **5.3. Капитальный ремонт деревянного фасада:**

- замена оконных, дверных блоков в местах общего пользования (подвалы, подъезды);



- ремонт конопатки шва;
- смена венцов в стенах;
- устройство или восстановление отмостки (для VI типа).

#### 5.4. Капитальный ремонт кирпичного фасада:

- замена оконных, дверных блоков в местах общего пользования (подвалы, подъезды);
- заделка трещин в кирпичных стенах цементным раствором;
- фактурная отделка цоколя фасада;
- устройство или восстановление отмостки (для VI типа).

Иные виды работ не могут выполняться при капитальном ремонте, поскольку не оплачиваются взносом на капитальный ремонт.

## **12. Порядок привлечения подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту**

Привлечение подрядных организаций для оказания услуг или выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах осуществляется региональным оператором в соответствии с Порядком, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615

Согласно данному порядку отбор подрядных организаций проводится в 2 этапа:

1 этап - предварительный квалификационный отбор подрядных организаций и формирование реестра квалифицированных подрядных организаций;

2 этап - аукцион, в котором участвуют только организации, включенные в реестр квалифицированных подрядных организаций.

Предварительный отбор - совокупность действий, в результате которых осуществляется формирование реестра квалифицированных подрядных организаций, имеющих право принимать участие в закупках, предметом которых является оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

Органом государственной власти Республики Бурятия, осуществляющим полномочия на формирование и ведение реестра квалифицированных подрядных организаций, является Республиканское агентство по государственным закупкам (далее – Агентство).

Предварительные отборы в Республике Бурятия проводятся один раз в квартал.

Предварительные отборы проводятся на сайтах электронных торговых площадок ЗАО «Сбербанк-АСТ» и ООО «РТС-тендер».

Основным условием для участия подрядной организации в предварительном отборе является наличие членства в СРО.

Предварительные отборы подрядных организаций проводится по следующим предметам электронного аукциона:

- выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов;
- выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия;
- выполнение работ по ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;

- выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации;
- выполнение работ по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия;
- выполнение работ по оценке соответствия лифтов требованиям технического регламента Таможенного союза;
- оказание услуг по осуществлению строительного контроля.

По результатам рассмотрения поданных заявок комиссия по проведению предварительного отбора принимает решение о включении либо не включении участника предварительного отбора в реестр квалифицированных подрядных организаций.

Подрядные организации, включенные в реестр квалифицированных подрядных организаций могут в последующем принимать участие в электронных аукционах, проводимых Фондом.

Проведение мероприятий по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов включает два вида работ (этапа):

- 1 - разработка проектной документации;
- 2 - выполнение работ по капитальному ремонту МКД.

В настоящее время в Республике Бурятия сложилась неблагоприятная ситуация с реализацией мероприятий Республиканской программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

Большая часть электронных аукционов, проводимых Фондом признаются несостоявшимися в связи с отсутствием заявок на участие.

Закупочные процедуры по указанным многоквартирным домам проводятся Фондом до 15 и более раз.

Отсутствие интереса подрядных организаций к проводимым Фондом аукционам обусловлено следующими причинами:

- низкая предельная стоимость проектных и ремонтно-строительных работ;
- дефицит производственных мощностей проектных организаций (на сегодняшний день в разработке проектной документации участвует 3 организации);
- немотивированный отказ и уклонение членов приемочной комиссии от согласования разработанной проектной документации и от подписания актов приёмки выполненных ремонтно-строительных работ (ярким примером является МО «Гусиноозерский район»);

- отсутствие в районах республики организаций, состоящих в реестре квалифицированных подрядных организаций Республики Бурятия, учитывая размер предельной стоимости, подрядчикам, зарегистрированным в г. Улан-Удэ не выгодно выполнять проектные и ремонтно-строительные работы в районах республики.

С учетом изложенного, Фонд просит оказать содействие в привлечении подрядных организаций и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих свою деятельность на территории Республики Бурятия, к участию в предварительных отборах, с целью формирования реестра квалифицированных подрядных организаций и последующего участия подрядчиков в электронных аукционах на выполнение работ по капитальному ремонту МКД.

В случае отсутствия у подрядных организаций членства в СРО (основного условия для членства в РКПО), возможен вариант привлечения местных подрядных организаций к выполнению работ по капитальному ремонту МКД на условиях субподряда.

В свою очередь, Фондом гарантируется консультационная поддержка по всем возникающим вопросам.

### **13. О льготах при уплате взносов на капитальный ремонт**

С 1 января 2016 года вступил в силу Федеральный закон от 29.12.2015 № 399-ФЗ, согласно которому субъектам Российской Федерации предоставляется право установить компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт, рассчитанного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт на один квадратный метр общей площади жилого помещения в месяц и размера регионального стандарта нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, одиноко проживающим неработающим собственникам жилых помещений, достигшим возраста 70 лет, - в размере 50%, 80 лет - в размере 100%, а также проживающим в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста, собственникам жилых помещений, достигшим возраста 70 лет, - в размере 50%, 80 лет - в размере 100%.

Во исполнение Федерального закона 29.12.2015 № 399-ФЗ от в Республике Бурятия принят Закон от 30.06.2016 № 1509-V «О предоставлении компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома отдельным категориям граждан», которым предусмотрено предоставление мер социальной поддержки по уплате взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в виде ежемесячной компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт категориям граждан, определенным федеральным законодательством. Предоставление указанных компенсаций осуществляется органами социальной защиты населения по месту жительства. Указанный Закон Республики Бурятия вступил в силу с 1 октября 2016 года.

В настоящее время в соответствии с действующим законодательством, инвалидам I и II групп и ветеранам всех категорий предоставляется компенсация расходов на уплату взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, но не более 50% указанного взноса. Предоставление указанных компенсаций также осуществляется органами социальной защиты населения.

На основании вышеизложенного, собственнику квартиры, необходимо оплачивать взносы на капитальный ремонт в размере 100%. При наличии оснований для получения компенсации необходимо обращаться в клиентские службы территориальных органов социальной защиты населения - филиалы Республиканского государственного учреждения «Центр социальной поддержки населения» по месту жительства.

В случае отсутствия возможности для погашения задолженности в полном объеме, Фонд предлагает оформить соглашение о рассрочке при условии оплаты предварительного взноса в размере от 20% до 50% от суммы задолженности. Для этого необходимо обратиться с заявлением в Фонд по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Толстого, д.23, каб.211, телефон горячей линии: 8(3012)56-32-37.

Дополнительно для оформления соглашения необходимо представить копию паспорта, копию свидетельства государственной регистрации права, а также копию чека об оплате предварительного взноса.

#### 14. Об аварийных домах

Частью 2 статьи 169 Жилищного Кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме, признанном в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу освобождены от уплаты взносов на капитальный ремонт.

Порядок возврата ранее уплаченных взносов на капитальный ремонт собственникам помещений многоквартирных домов, признанных аварийными регламентируется пунктом 7 части 1 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) и постановлением Правительства РБ от 24.01.2014 №17 «Об утверждении Порядка выплаты владельцем специального счета и (или) республиканским оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома» (далее – Порядок выплаты средств).

В соответствии с п. 1.2. Порядка выплаты средств, средства фонда капитального ремонта могут быть использованы по решению собственников помещений в этом многоквартирном доме на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в соответствии с частями 10 и 11 статьи 32 ЖК РФ.

При этом, в силу пункта 1.3 Порядка выплаты средств, выплата республиканским оператором собственникам помещений в многоквартирном доме средств фонда капитального ремонта осуществляется в случае:

- изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, и соответственно изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, Республике Бурятия или муниципальному образованию в Республике Бурятия;

- остатка средств после использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Кроме того согласно п.2 статьи 168 ЖК РФ нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации не позднее чем через шесть месяцев со дня принятия решения об исключении многоквартирных домов из программы должны быть определены порядок, сроки проведения и источники финансирования реконструкции или сноса дома, либо иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в этом доме.

В целях возврата излишне уплаченных средств собственники направляют в адрес НО «Фонд капитального ремонта» почтовым отправлением по адресу: 670000, г. Улан-Удэ, ул. Толстого, д.23, оф.217, оригинал заявления с указанием реквизитов банковских счетов для перечисления средств фонда капитального ремонта, а также ИНН собственника. К заявлению должны быть приложены:

- 1) копии документов, подтверждающих право собственности на помещение в многоквартирном доме на дату принятия межведомственной комиссией решения о признании многоквартирного дома аварийным;
- 2) копии чеков об оплате взносов на капитальный ремонт;
- 3) копия паспорта;
- 4) копия заключения о признании дома аварийным.

#### **15. Проведение капитального ремонта при наличии задолженности у собственников помещений по взносам на капитальный ремонт**

В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, то есть НО «Фонда капитального ремонта», работы по проведению капитального ремонта осуществляются Фондом в соответствии с краткосрочным планом.

Источником финансирования в данном случае являются средства фонда капитального ремонта.

При этом хотелось бы обратить внимание, что согласно части 4 статьи 179 Жилищного кодекса РФ, средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, 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 этого же регионального оператора.

Таким образом, в данном случае капитальный ремонт будет производиться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного на других домах на возвратной основе.

При наличии задолженности по взносам на капитальный ремонт, Фондом будет инициирована процедура судебного взыскания задолженности с последующей передачей исполнительных документов в службу судебных приставов для принудительного взыскания.

#### **16. Проведение капитального ремонта в 2019 г. в отношении МКД, включенных в план 2018 г.**

В соответствии с абзацем 4 Приложения N 3 к Республиканской программе "Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Бурятия, на 2014 - 2043 годы", утвержденной Постановлением Правительства Республики Бурятия № 77 от 28.02.2014 г. предельный срок проведения (завершения) капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах установлен не позднее 31 декабря года, следующего за годом, на который республиканским планом запланированы мероприятия по капитальному ремонту домов.

Таким образом, если многоквартирный дом был включен в краткосрочный план 2018 г., то все работы по капитальному ремонту должны быть завершены до 31 декабря 2019 г.

*Дополнительно напоминаем, что все алгоритмы действий размещены на сайте фонда капитального ремонта <https://fondkr03.ru> в разделе «Актуально» или «Собственники»*