

Актуальные вопросы капитального ремонта

Тема капитального ремонта традиционно интересует крымчан. Сегодня мы коснёмся наиболее актуальных вопросов и изменений в законодательстве, касающихся производства капитального ремонта и оплаты взносов на капитальный ремонт.

1. Как перенести капитальный ремонт на более ранние сроки

Этот вопрос наиболее часто задают на встречах специалистов фонда с гражданами. Ранее решить эту проблему было достаточно сложно, однако в прошлом году Советом министров Республики Крым было издано Постановление от 13 мая 2019 года № 256 «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме», в котором прописана процедура переноса видов работ по капитальному ремонту на более ранние сроки. Она включает в себя несколько шагов.

Шаг 1. Проведение собрания собственников многоквартирного дома и принять решение о переносе капитального ремонта на более ранние сроки.

Шаг 2. Проведение экспертной оценки состояния того конструктивного элемента, ремонт которого собственники хотели бы перенести. Для этого необходимо обратиться либо в управляющую компанию, либо в специальную организацию, которая проводит экспертную оценку. Такая экспертная оценка проводится за счёт собственников.

Шаг 3. Подготовка указанного в постановлении № 256 пакета документов (плюс протокол собрания собственников и акт экспертной оценки) и его передача в администрацию данного города или района. Администрация, в свою очередь, должна ходатайствовать перед Министерством жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым о переносе сроков капитального ремонта и включения данных работ в Краткосрочный план капитального ремонта на ближайшие годы.

Шаг 4. Администрация города (района) рассматривает вопрос, и в случае принятия положительного решения направляет пакет документов в Министерство жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым, где комиссия принимает окончательное решение о переносе сроков капитального ремонта.

2. Как изменить способ формирования фонда капитального ремонта

Существуют два способа формирования фонда капитального ремонта. Первый - т. н. «общий котёл», когда средства собственников аккумулируются в фонде и идут на проведения капитальных ремонтов согласно Региональной программе и Краткосрочным планам капитального ремонта. Второй - специальный счёт, который открывается только на юридическое лицо - владельца специального счёта. Это может быть Региональный фонд капитального ремонта, управляющая организация, ТСН/ТСЖ, ЖСК. Многие собственники делают выбор в пользу специального счёта. В связи с этим напоминаем, что решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта может быть принято только на общем собрании собственников и только при условии отсутствия задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт. А теперь – о конкретных шагах по изменению способа капитального ремонта.

Шаг 1. Инициирование проведения общего собрания собственников. Это могут сделать: 1) любой собственник; 2) управляющая организация; 3) товарищество собственников жилья, жилищный кооператив, иной специализированный потребительский кооператив по письменному обращению собственников.

Шаг 2. Подготовка к общему собранию собственников, определение повестки дня (установление размера взноса на капитальный ремонт не менее, чем установленный постановлением Совета министров РК на текущий год; выбор кредитной организации для открытия спецсчёта, выбор уполномоченного лица на оказание услуг по предоставлению платёжных документов; определение порядка предоставления платёжных документов и размера расходов, связанных с этим; определение уполномоченного лица для представления интересов собственников с владельцем специального счёта).

Шаг 3. Оповещение собственников о проведении общего собрания. Это делается не позднее, чем за 10 дней до даты проведения собрания.

Шаг 4. Проведение общего собрания собственников. Решение общего собрания об изменении способа формирования фонда капитального ремонта принимается более, чем 50 процентами голосов от общего числа собственников (пропорционально площади квартиры или нежилого помещения).

Шаг 5. Оформление результатов голосования. Решение общего собрания доводится до сведения собственников не позднее 10 дней со дня принятия данного решения.

Шаг 6. Сообщение об итогах. Решение общего собрания об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в течение 5 рабочих дней после его принятия направляется владельцу специального счёта. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счёте Регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счёте вступает в силу через один год после направления Региональному оператору решения данного собрания. В течение 5 календарных дней после вступления в силу данного решения Региональный оператор перечисляет на специальный счёт все ранее собранные собственниками помещения средства фонда капитального ремонта, а также передаёт владельцу специального счёта все имеющиеся документы и информацию, связанные с формированием фонда капитального ремонта.

Хочется отметить, что фонд с уважением относится к решению собственников о переходе на специальный счёт и готов всячески содействовать собственникам в решении этого вопроса.

Более подробную информацию по открытию специального счёта, с образцами необходимых документов, можно получить на официальном сайте НО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» (<http://kaprem82.ru>), в разделе «Собственникам» (подраздел «Информационные материалы», пункт «Как изменить способ формирования фонда капитального ремонта. Инструкция для собственников в шести шагах»).

3. О льготах на капитальный ремонт

Федеральные льготы на капитальный ремонт предоставляются следующим категориям граждан:

1. Инвалидам I и II групп, детям-инвалидам, гражданам, имеющим детей-инвалидов
2. Героям СССР и РФ, кавалерам ордена Славы.
3. Инвалидам и участникам ВОВ, а также членам их семей.
4. Инвалидам и ветеранам боевых действий.
5. Гражданам, заболевшим из-за катастрофы на Чернобыльской АЭС, и членам их семей.

К региональным льготам относятся льготы на оплату взносов на капремонт для граждан старше 70 и 80 лет. Обращаем внимание на то, что данная льгота

носит исключительно заявительный характер. Чтобы ею воспользоваться, лицам старше 70 – 80 лет необходимо обратиться в департамент труда и социальной защиты по месту жительства с заявлением и рядом документов, которые предоставляются в копиях с одновременным предъявлением оригинала для сверки.

Это: 1) паспорт или иной документ, удостоверяющий личность заявителя и место его жительства, документы, удостоверяющие личность членов его семьи; 2) страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС) гражданина и членов его семьи; 3) документ о наличии лицевого счёта на оплату взносов на капитальный ремонт; 4) справка о составе семьи; 5) трудовая книжка гражданина и совместно проживающих членов семьи (при наличии их); 6) документ, подтверждающий право собственности на жилое помещение.

Если Вы подаёте заявление не лично, а через представителя (к примеру, соцработника), необходимо также представить документы, удостоверяющий его личность и полномочия.

Согласно постановлению правительства республики от 1 июня 2017 года «О порядке назначения компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в Республике Крым» льгота на оплату за капремонт полагается: 1)одиноко проживающим неработающим собственникам жилых помещений, достигшим возраста 70 лет – в размере 50 %; 2)одиноко проживающим неработающим собственникам, достигшим возраста 80 лет – в размере 100 %; 3) проживающим в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста, собственникам, достигшим возраста 70 лет – в размере 50 %; 4) проживающим в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста, собственникам жилых помещений в Республике Крым достигшим возраста 80 лет – в размере 100 %.

Важно! Компенсация предоставляется на площадь, находящуюся в собственности в пределах норм, установленных постановлением правительства республики от 25 сентября 2014 года. Для одиноко проживающих граждан это 33 квадратных метра общей площади жилого помещения; для одного члена семьи, состоящей из двух человек – 21 квадратный метр; для одного члена семьи, состоящей из трёх и более человек – 18 квадратных метров. За оставшуюся площадь оплата взносов на капитальный ремонт вносится в полном объёме.

Уважаемые собственники!

Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым напоминает вам: от того, насколько добросовестно и аккуратно вы уплачиваете взносы на капитальный ремонт, зависит своевременность проведения капремонта общего имущества вашего дома.

Пресс-служба НО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым»