

Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

- 1) утверждение краткосрочных (сроком до трех лет) планов реализации региональной программы капитального ремонта;
- 2) согласование актов приемки выполненных работ по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
- 3) принятие муниципальных правовых актов, определяющих порядок и условия предоставления мер финансовой поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным кооперативам и региональному оператору за счет средств местного бюджета;
- 4) проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта в случае, если такое решение не было принято собственниками;
- 5) принятие решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в отношении многоквартирного дома в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- 6) принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта и предложениями регионального оператора в случае, если в срок, установленный Жилищным кодексом Российской Федерации, 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;
- 7) выполнение функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, в случаях, установленных настоящим Законом;
- 8) иные полномочия, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Законом.

ОРГАНИЗАЦИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ

ЗАКОН ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ №1519 от 27 июня 2013г

***Об организации проведения капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах, расположенных
на территории Челябинской области***

Жилищный кодекс РФ 188-ФЗ от 29.12.2004г

**Раздел IX. ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ**

Статья 4. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

- 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- 2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
- 3) ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;
- 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 5) утепление и ремонт фасада;
- 6) установку 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);
- 7) ремонт фундамента многоквартирного дома.

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30 августа 2013 г. N 271-П

Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Челябинской области

- В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, статьей 7 Закона Челябинской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Челябинской области» Правительство Челябинской области
- ПОСТАНОВЛЯЕТ:
-
- 1. Установить минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Челябинской области на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме:
 - **на 2014 год - 6,0 рублей ;**
 - **на 2015 год - 6,4 рублей ;**
 - **на 2016 год - 6,7 рублей.**
-
- 2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.
-
- Председатель
- Правительства
- Челябинской области
- С.Л.КОМЯКОВ

Минимальный размер взноса, установленный на второй и третий годы указанного трехлетнего периода, подлежит индексации исходя из уровня инфляции.

Взносы на капитальный ремонт не уплачиваются в аварийных и подлежащих сносу домах

1. **Перечень Услуг = 6 руб**
2. В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, **превышающем минимальный размер взноса** на капитальный ремонт, часть фонда капитального ремонта, сформированная за счет данного превышения, по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может использоваться **на финансирование любых работ и (или) услуг по капитальному ремонту** общего имущества в многоквартирном доме.

Подготовка и утверждение региональной программы капитального ремонта

УК, ТСЖ, ЖСК информацию в единую информационную систему «БАРС»

- Год ввода МКД
- Физический износ МКД
- Даты проведения кап ремонтов
- Конструктивные особенности

Региональная программа капитального ремонта содержит:

- 1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Челябинской области, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу;
- 2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД
- 3) плановый год проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по видам услуг и работ,
- 4) показатели выполнения региональной программы капитального ремонта
- Региональная программа капитального ремонта утверждается Правительством Челябинской области.

Кап рем региональная программа

Номер	Адрес	Объекты общего имущества	Плановый год	Стоимость (руб)	Год последнего капремонта
4110	г. Сим, ул. Давыдова, д. 8	Фасад	2043	0	1952
4130	г. Сим, ул. Давыдова, д. 2	Крыша	2043	0	1955
4131	г. Сим, ул. Давыдова, д. 2	Фасад	2043	0	1955
4132	г. Сим, ул. Давыдова, д. 2	Электроснабже ние	2043	0	1955
4133	г. Сим, ул. Давыдова, д. 1	Фасад	2043	0	1955
4154	г. Сим, ул. Гузакова, д. 13	Крыша	2043	0	1957

*Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется в региональной программе капитального ремонта **исходя из следующих критериев:***

- 1) срок эксплуатации многоквартирного дома;
 - 2) дата последнего проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
 - 3) степень физического износа конструктивных элементов и инженерных систем, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
 - 4) необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, возникшая в результате последствий, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы (пожар, стихийное бедствие, техногенная авария и т.д.)
- **В первоочередном порядке** региональной программой капитального ремонта должно предусматриваться проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в которых требовалось **проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения** при условии, **что такой капитальный ремонт не проведен на дату утверждения** или актуализации региональной **программы** капитального ремонта.

*Внесение в региональную программу капитального
ремонта изменений*

предусматривающих перенос установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период, сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме,

не допускается,

за исключением случаев принятия соответствующего решения собственниками помещений в этом многоквартирном доме, на основании акта осмотра общего имущества многоквартирного дома

- **Органы местного самоуправления утверждают** краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта ежегодно до 15 июля года, предшествующего планируемому.

Утвержденные органами местного самоуправления краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта **в срок до 1 сентября** года, предшествующего планируемому, **направляются в уполномоченный орган и региональному оператору.**

- **Правительство Челябинской области утверждает** краткосрочные (сроком до трех лет) планы реализации региональной программы капитального ремонта **ежегодно до 1 октября** года, предшествующего планируемому.

Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме **по истечении восьми календарных месяцев**, если более ранний срок не установлен законом субъекта Российской Федерации, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально **опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта**, в которую включен этот многоквартирный дом

Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в **течение двух месяцев** после официального опубликования утвержденной Правительством Челябинской области региональной программы капитального ремонта

Способы формирования фонда капитального ремонта

1 Перечисление денежных средств на спец счет

- спец сч ТСЖ, ЖСК
- Спец сч регионального оператора

2. Перечисление денежных средств на счет регионального оператора

При перечислении средств на спец счет ТСЖ. ЖСК необходимо на общем собрании дома определить:

- 1.размер ежемесячного взноса, но не менее 6 руб
- 2.Перечень работ, услуг, но не менее перечня у РО.
- 3.Сроки проведения Кап рем, но не позднее чем в Региональной Программе
- 4.Владелец счета
- 5.Кредитная организация в которой будет открыт спец счет

Спец счет может быть открыт только на 1 МКД

Если владелец банкрот – средства на спец сч не включаются в конкурсную документацию

Если Собственники не выбрали способ - ОМС постановлением назначает Регионального Оператора (РО).

Собственники обязаны заключить договор с РО.

Изменение способа формирования фонда кап ремонта

Способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время **на основании решения общего собрания собственников** помещений в многоквартирном доме.

При условии что все кредиты и займы должны быть погашены.

Решение общего собрания дома об изменении

было

На счете РО

на спец счете

решение в силу через 2 г

решение в силу через 1 мес

стало

На Спец сч

На счете РО

Формирование фонда капитального ремонта

- Минимальный размер фонда капитального ремонта в отношении многоквартирного дома, собственники помещений в котором формируют указанный фонд на специальном счете, устанавливается как суммарная предельная стоимость капитального ремонта общего имущества в таком многоквартирном доме, включающая предельные стоимости капитального ремонта всех услуг и (или) работ, входящих в установленный перечень минимально необходимых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных статьей 4 настоящего Закона, с учетом уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома.
- . Размер предельной стоимости по каждому виду услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливается Правительством Челябинской области на три года с разбивкой по годам в срок до 1 сентября года, предшествующего очередному трехлетнему периоду реализации региональной программы капитального ремонта. Размер предельной стоимости по каждому виду услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливается с учетом типа многоквартирного дома, стоимости проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома, нормативных сроков их эффективной эксплуатации до проведения очередного капитального ремонта.
- По достижении минимального размера фонда капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании вправе принять решение о приостановлении обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, за исключением собственников, которые имеют задолженность по уплате взносов на капитальный ремонт.*

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 30 августа 2013 г. N 269-П

Об определении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт на территории Челябинской области, на 2014 - 2016 годы

В соответствии с Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, [статьей 8](#) Закона Челябинской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Челябинской области» Правительство Челябинской области

• ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить [размер](#) предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт на территории Челябинской области, на 2014 - 2016 годы, согласно приложению к настоящему постановлению.

•

• 2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

•

• 3. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2014 года.

•

• Председатель

• Правительства

• Челябинской области

• С.Л.КОМЯКОВ

•

В случае, если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, *предусмотренные региональной программой капитального ремонта, оплата этих работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора* и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме **повторное выполнение этих работ** в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, **не требуется, средства в размере, равном стоимости этих работ, но не выше чем размер предельной стоимости этих работ,** определенный в соответствии с частью 4 статьи 190 настоящего Кодекса, засчитываются в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

Контроль за формированием фонда капитального ремонта

Осуществляет региональный
государственный жилищный надзор

Ежеквартальные отчеты:

Владельцы спец счетов - РО, ТСЖ, ЖСК

РО

Проведение капитального ремонта МКД

СПЕЦ счет

Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме должны быть определены или утверждены:

- 1) перечень работ по капитальному ремонту;
- 2) смета 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 по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Проведение кап ремонта

Региональный Оператор

- . Региональный оператор обязан:
- 1) в сроки, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, подготовить и **направить собственникам помещений в многоквартирном доме предложения** о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта;
- 2) **обеспечить подготовку** задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту, подготовку **проектной документации** на проведение капитального ремонта, утвердить проектную документацию, нести ответственность за ее качество и соответствие требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов;
- 3) **привлечь** для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту **подрядные организации** в порядке, установленном Правительством Челябинской области, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры;
- 4) **контролировать качество и сроки** оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации;
- 5) **осуществлять приемку выполненных работ;**
- 6) выполнять иные действия, предусмотренные договором о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта.