ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ ВОПРОСЫ

- Слышал, что фонд может «перекидывать» средства с одного дома на другой. Это, значит, что мы будем платить за ремонт чужого дома?

- Фонд вправе перераспределять средства на капитальный ремонт между домами. Но только на возвратной основе. Кроме того, средства, накопленные на капитальный ремонт, в рамках одного конкретного муниципалитета, могут быть направлены на капитальный ремонт домов только этого муниципалитета. То есть, нельзя накопленные средства собственников Сургутского района направить на ремонт домов Нягани или Сургута. Деньги могут направляться на капремонт домов только строго в Сургутском районе и только на возвратной основе, то есть, сколько заняли у одного дома, столько и вернули ему же к моменту, когда подойдет его капремонт.

**- Должны ли платить за капремонт жители новостроек?**

 - Да. Владельцы квартир в новых домах тоже обязаны оплачивать взносы на капремонт - это требование Жилищного кодекса РФ. Югорский фонд не имеет право не начислять взносы тем, кто живет в новостройках.

Какими законами и нормативными актами регулируется организация капремонта общего имущества МКД?

**(перечень всех нормативно-правовых актов см. на сайте** [**www.kapremontugra.ru**](http://www.kapremontugra.ru)**)**

1. **Жилищный кодекс Российской Федерации.**
2. **Закон Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 01.07.2013 № 54-оз «Об организации проведения капи­тального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры».**
3. **Постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 25.12.2013 № 568-п «О Програм­ме капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Ман­сийского автономного округа - Югры».**
4. **Распоряжение Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 06.12.2013 № 632-рп «О создании некоммерческой организации «Югорский фонд капитального ремонта многоквартирных домов».**

На рассмотрение Госдумы РФ весной 2014 года был внесен законопроект, освобождающий владельцев квартир в новостройках от обязанности по уплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества. В законопроекте предлагали наложить мораторий от 1 года до 5 лет для новостроек по уплате взносов

ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ ВОПРОСЫ

ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ ВОПРОСЫ

на капремонт. Но сегодня на законодательном уровне данная инициатива не принята.

Отметим, что застройщик несет гарантийную ответственность перед собственниками нового дома в течение 5 лет после сдачи объекта. Он обязан устранять все дефекты, допущенные при строительстве. Но не обязан проводить капитальный ремонт многоквартирного дома.

Первый капитальный ремонт отдельных конструктивов многоквартирного дома, согласно утвержденным строительным нормам, потребуется спустя 10-15 лет, в зависимости от используемых материалов при строительстве. Для этого Ваш дом должен накопить необходимые средства.

- В каком случае возвращаются деньги, накоплен­ные на капремонт?

-В случае признания многоквартирного дома ава­рийным и подлежащим сносу или реконструкции владелец специального счета или региональный опе­ратор обязан направить средства фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции этого мно­гоквартирного дома.

В случае изъятия для государственных или муни­ципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, региональный оператор обязан выплатить собственникам помеще­ний в этом многоквартирном доме средства фонда капитального ремонта.

ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ ВОПРОСЫ

**Не является офертой 628011, г. Ханты-Мансийск, ул. Студенческая, д.27, оф.415 Горячая линия 8 800 555 45 86**

 **Официальный сайт югорского оператора** [**www.kapremontugra.ru**](http://www.kapremontugra.ru)**, e-mail:info@kapremontugra.ru**

**Горячая линия: 8 800 555 45 86**

[www.kapremontugra.ru](http://www.kapremontugra.ru)

Югорский фонд капитального ремонта многоквартирных домов

ВЗНОСЫ НА КАПРЕМОНТ В ЮГРЕ:

вопросы и ответы

Собственникам помещений в многоквартирных домах

**Почему я получаю квитанцию со взносом на капитальный ремонт?**

Если Вы получаете квитанции со строкой «взнос на капитальный ремонт», значит, Ваш дом вошел в региональную программу капитального ремонта ХМАО-Югры.

Все регионы страны приняли аналогичные специальные программы, и все собственники помещений в многоквартирных домах должны участвовать в финансировании капремонта своего дома. В Югре обязанность по уплате взносов на капремонт наступила с 1 сентября 2014 года, то есть в квитанции за ЖКУ в октябре появилась новая строка - ежемесячный взнос на капремонт общего имущества (см. требования Гражданского и Жилищного кодексов РФ ко всем собственникам квартир).

**Что такое региональная программа капремонта?**

В Югре 1 июля 2013 года был принят окружной закон об организации проведения капитального ремонта в многоквартирных домах. В соответствии с этим законом сформирована региональная программа и создан Югорский фонд капитального ремонта многоквартирных домов.

**Региональная программа капитального ремонта была сформирована на основании данных управляющих компаний и муниципальных образований. Для уточнения сведений программа подлежит актуализации дважды в год.**

Региональным оператором в ХМАО является Югорский фонд капитального ремонта. Фонд учрежден Правительством Югры в декабре 2013 года.

**Очередность капремонта дома зависит от:** года постройки дома, даты проведения последнего капремонта, уровня собираемости по дому в течение действия программы и ряда других кри­териев.

**В Югре в течение 30 лет будет отремонтировано более 6 500 домов. Узнать, когда будет проведен капитальный ремонт Вашего дома можно на официальном сайте Югорского фонда:** [**www.kapremontugra.ru**](http://www.kapremontugra.ru) **в разделе «Найти свой дом».**

**Что входит в перечень работ?**

- Ремонт крыши;

- ремонт фасада;

- ремонт фундамента;

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

- ремонт или замена лифтового оборудования;

- ремонт подвальных помещений.

Текущий ремонт дома и капитальный ремонт – две разные сроки в квитанции. Средства на текущий ремонт собирает и расходует Ваша управляющая компания на содержание общего имущества дома. Средства же на капремонт отчисляются или на специальный счет дома, или на счет югорского оператора для формирования фонда капитального ремонта. При этом, средства, накопленные на капремонт, могут быть направлены только на капремонт. Это строго контролируется.

В Югре меры социальной поддержки по оплате жилищно-коммунальных услуг *(в том числе и капремонта, в соотв. с изменениями в Закон ХМАО №112-оз)* предоставляются в виде компенсации расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг и субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

1. Право на получение компенсации расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг имеют граждане, относящиеся к следующим льготным категориям:

- участники (инвалиды) Великой Отечественной войны;

- члены семей погибших (умерших) участников (инвалидов) Великой Отечественной войны и ветеранов боевых действий;

- лица, награжденные знаком «Жителю блокадного Ленинграда»;

- бывшие узники фашистских концлагерей;

ветераны боевых действий;

- граждане, пострадавшие от воздействия радиации;

- инвалиды 1,2,3 групп и дети-инвалиды в возрасте до 18 лет;

- труженики тыла;

- реабилитированные лица и лица, пострадавшие от политических репрессий;

- ветераны труда и ветераны труда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры;

- многодетные семьи;

- граждане, проживающие в сельской местности и работающие в бюджетных организациях.

КОМУ ПОЛОЖЕНЫ ЛЬГОТЫ?

Компенсация предоставляется независимо от вида жилого фонда в размере от 50 до 100 процентов, в зависимости от принадлежности к льготной категории (100 % только труженикам тыла и специалистам, проживающим и работающим в сельской местности).

2. Независимо от принадлежности к льготной категории граждане, чьи расходы на жилищно-коммунальные услуги превышают максимально допустимую долю расходов на оплату названных услуг в совокупном доходе семьи (22%), имеют право обратиться за субсидией на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

**Общее число получателей вышеуказанных мер поддержки - более 120 тысяч югорчан. Курирует данный вид господдержки Департамент социального развития ХМАО-Югры. Получить более подробную информацию вы можете в ближайшем филиале казенного учреждения ХМАО-Югры «Центр социальных выплат» (адреса и телефоны ближайших к вам филиалов размещены на сайте Югорского фонда www.kapremontugra.ru.)**

ОТ УПЛАТЫ ОСВОБОЖДАЮТСЯ

Собственники помещений в доме, который при­знан аварийным. Ремонтировать такие дома экономически нецелесообразно, они будут вклю­чаться в программы расселения. Кроме того, в программу не вошли дома, в которых менее трех квартир и физический износ которых более 70 %

МИНИМАЛЬНЫЙ РАЗМЕР ВЗНОСА

|  |  |
| --- | --- |
| Тип многоквартирного жилого дома | Минимальный размер взноса\*(руб. за 1 кв. м жилого или нежилого помещения) |
|  |  2015-2017 гг. |  |  |
| **В деревянном исполнении** |  8,55 |  |  |
| В панельном исполнении без лифта  |  12,05  |  |  |
| В панельном исполнении с лифтом |  13,85 |  |  |
| Иные дома без лифта |  10,75 |  |  |
| Иные дома с лифтом |  12,35 |  |  |

\*установлен Приказом Департамента ЖКК и энергетики Югры №10-нп от 11.04.2014 г. на основании федеральных стандартов стоимости капитального ремонта жилья на 1 кв. метр общей площади для ХМАО-Югры, утверждённого Постановлением Правительства РФ от 24.12.2014 г. № 1464 «О федеральных стандартах оплаты жилого помещения и коммунальных услуг на 2014-2016 годы», и методических рекомендаций Приказа 41-пр от 07.02.2014 г. Министерства строительства и ЖКХ РФ.

\*\*установлен Приказом Департамента ЖКК и энергетики Югры от 08 декабря 2014 г. №62-нп «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории ХМАО Югры на 2015 год и на плановый период 2016 и 2017 годов»

На ближайшие три года минимальный размер взноса индексации (увеличению) не подлежит.

КАК ОПЛАТИТЬ ВЗНОС

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **МО** | **Кто доставляет** **квитанции** | **Как оплатить** |
| **Октябрьский район** | ООО «Лидер» 628128, ХМАО-Югра, Октябрьский район, п. Унъюган, ул. Кирова, 14Тел. 8(34672) 48-900, 48-500 | Наличным платежом в кассах ООО "Лидер" |
| Югорский фонд капитального ремонта МКД (через Почту России)628011, ХМАО-Югра, г. Ханты-Мансийск,ул. Студенческая, д. 278-800-555-45-86 | Оплатить взнос без комиссии можно:- в отделениях, банкоматах, терминалах, через услуги мобильный банкинг Ханты-Мансийского банка и Сбербанка России (отдельная кнопка Югорский фонд);- во всех отделениях Почты России;- банковской картой на официальном сайте Фонда [www.kapremontugra.ru](http://www.kapremontugra.ru/). |

ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ ВОПРОСЫ

**- Я не заключал договор с Югорским фондом капремонта. Должен ли я уплачивать взносы?**

- Становясь собственником помещения в МКД, Вы автоматически становитесь собственником доли общего имущества в этом доме. Это право возникает в силу закона.

Согласно ч.2 ст.154 ЖК РФ, плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, в т.ч. плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

**2) взнос на капитальный ремонт;**

3) плату за коммунальные услуги. Отсутствие заключенного договора не освобождает собственников от внесения указанных взносов. С должниками будет вестись претензионная работа. Иски будет рассматривать суд.

**- Купил квартиру. От предыдущих хозяев остался долг за капремонт. Кто обязан его выплачивать?**

- Согласно ч. 3 ст.158 ЖК РФ, обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт МКД распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме.

При переходе права собственности к новому владельцу переходит и обязательство по оплате расходов на капитальный ремонт МКД, в том числе

непогашенной задолженности.

Т.е. Вы обязаны погасить долг по уплате взносов на капитальный ремонт, образовавшийся по данной квартире. При этом у Вас есть право обратиться к предыдущему собственнику с требованием оплатить данные взносы, в том числе через суд.

**- Можно ли изменить сроки и виды работ по капремонту?**

- Да. Виды работ по капремонту и сроки собственники вправе изменить решением общего собрания в пределах средств, определенных на эти цели в программе.

Вы имеете право принять решение собственников о проведении капремонт до наступления сроков, установленных программой, за счет дополнительных взносов. В этом случае югорский оператор может произвести зачет стоимости этих работ в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт в порядке, установленном ст. 24 окружного закона от 01.07.2013 № 54-оз.

Альтернативный вариант – принять решение о формировании фонда капремонта на спецсчете и организовывать ремонт самостоятельно.