

КОПИЛКА



Забайкальский край

Ежемесячное издание Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов

НОВОСТИ

Квитанции на оплату взносов на капитальный ремонт будут приносить почтальоны

В августе текущего года собственники помещений в многоквартирных домах Забайкальского края получили первые квитанции на оплату взносов на капитальный ремонт за июль. Региональным оператором заключено

соглашение с Почтой России на их печать и доставку.

Всех собственников, не получивших квитанцию, просим обратиться непосредственно в Забайкальский фонд капитального ремонта многоквартирных домов (Тимирязева, 31,

тел.: 41-42-17).

Напоминаем, что оплата средств на капитальный ремонт является обязанностью собственника помещения наравне с обязанностью оплачивать коммунальные услуги и ресурсы.

О договоре между собственниками и региональным оператором

На обратной стороне первой квитанции за капитальный ремонт напечатан договор, который региональный оператор и собственники помещений в многоквартирных домах обязаны заключить между собой.

Так как договор требуется заключить одновременно с очень большим количеством людей (порядка 250 000) ста-

ты 435 и 437 Гражданского кодекса позволяют заключить публичный договор. Подписание и направления данного договора в адрес регионального оператора не требуется, потому что он является публичной офертой. Достаточно проект такого договора опубликовать для ознакомления в средствах массовой информации.

С проектом договора можно

ознакомиться в официальном специализированном издании Правительства Забайкальского края - газете «Азия-Экспресс» №31 от 7 августа текущего года, на сайте Министерства территориального развития (<http://минтер.зabayкальскийкрай.рф/news/2014/08/11/20250.html>) и на Портале ЖКХ города Читы (<http://жкх-чита.рф/index.php#articles&id=1008>).

Как и где можно оплатить взносы на капитальный ремонт

Многие собственники, получившие первые квитанции, обращаются в наш Фонд по телефону и лично. Каждый специалист Фонда дает до 200 консультаций в день. Часто задается вопрос о том, как и где можно оплатить взносы на капитальный ремонт?

В настоящее время оплатить указанные взносы можно только через Сбербанк России. Способов оплаты несколько:

- через оператора банка - комиссия 3%, но не меньше 30 руб.;

- через платежный терминал банковской карты - 1%;

- через платежный терминал

наличными - 1,5%;

- через Сбербанк онлайн - 1%.

Забайкальский фонд капитального ремонта многоквартирных домов ведет переговоры с другими возможными платежными агентами. В ближайшее время платежи начнет принимать Почта России.

При оплате предоставляются субсидии

В соответствии со статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг предоставляются гражданам в случае, если расходы на оплату жилого помещения и коммунальных услуг превышают величину, соответствующую

максимально допустимой доле расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи.

В расчет стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг для собственников жилых помещений в многоквартирных домах с 01 июля 2014 года

включены расходы граждан на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах.

Порядок определения размера Субсидии и порядок их предоставления установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 14 декабря 2005 года № 761.

КАДРОВЫЙ РЕЗЕРВ

- Экономисты.
- Юристы.
- Инженеры-строители.
- Сметчики.

Требования: образование по специальности, опыт работы.

Резюме присылать на E-mail: fondkr@mail.ru Тел.: 41-40-14.

ОБЪЯВЛЕНИЯ

Уважаемые собственники помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края, убедительно просим вас обратиться в Забайкальский фонд капитального ремонта многоквартирных домов по адресу: г. Чита, ул. Тимирязева, 31 или по телефону 41-42-17 если:

- вы обнаружили в доставленной вам квитанции неточность в указанном размере площади квартиры;

- вы обнаружили неточность в примененном к вашему дому минимальном размере взноса на капитальный ремонт;

- вы не получили квитанцию за июль, хотя ваш дом был включен в Региональную программу капитального ремонта;

- вы получили квитанцию, но не являетесь собственником квартиры;

- вы получили квитанцию, но ваш дом не включен в Региональную программу капитального ремонта.

Все эти недочеты возникли в результате технических причин при совмещении базы данных Фонда, Почты России и Сбербанка России. Специалисты Фонда работают над устранением недостатков. Надеемся на ваше понимание и поддержку.

По состоянию на 1 сентября 2014 года на общем (котловом) счете на капитальный ремонт накоплено 892 000 руб.

НОВОСТИ

Определен банк для открытия счетов

Забайкальским фондом капитального ремонта многоквартирных домов выбрана кредитная организация, в которой открыты счета для накопления средств на капитальный ремонт.

Победителем, по результатам конкурсного отбора, стало Открытое акционерное общество «Сбербанк России». Хочется отметить, что в этом банке открыты как общий (котловой) счет регионального оператора, так и специальные счета тех домов, собственники которых оставили выбор кредитной организации на усмотрение регионального оператора.

Конкурс проведен в соответствии с законом Забайкальского края от 29 октября 2013 года № 875-33К «О регулировании отдельных вопро-

сов обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края» и на основании Постановлений Правительства Забайкальского края: от 27 мая 2014 года № 282 «Об утверждении Порядка проведения и условий конкурсного отбора российских кредитных организаций для открытия в них счетов региональным оператором», от 6 июня 2014 года № 323 «О внесении изменения в пункт 1 Порядка проведения и условий конкурсного отбора российских кредитных организаций для открытия в них счетов региональным оператором, утвержденных постановлением Правительства Забайкальского края от 27 мая 2014 года № 282».

Минимальный взнос на капитальный ремонт. Как его определили?

Первый номер нашей газеты был посвящен началу или, как говорится, «запуску» новой системы капитального ремонта. Но у жителей Забайкальского края осталось еще много вопросов. Один из самых часто задаваемых из них такой: как и кто определил размер минимального взноса?

Видя все возрастающий интерес граждан к данному вопросу, редакция газеты сделала запрос в Министерство территориального развития Забайкальского края с просьбой разъяснить методику расчета.

Над расчетом размера минимального взноса работал отдел ценообразования Министерства территориального развития.

Чтобы установить минимальный размер взноса пришлось сделать немало расчетов. Чтобы понять, сколько собственник помещений должен заплатить в месяц на капитальный ремонт нужно было определить, а сколько этот ремонт собственнику стоит вообще.

Вначале нужно было определить стоимость работ по капитальному ремонту в расчете на один квадратный метр общей площади дома.

Из письма министерства:

Расчеты предельной стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме выполнены исходя из перечня минимально необходимых услуг и работ по капитальному ремонту для каждого типа многоквартирного дома, установленного статьей 17 закона Забайкальского края от 29 октября 2013 года № 875-ЗСК «О регулировании отдельных вопросов обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края» с учетом положений статьи 166 Жилищного Кодекса Российской Федерации, с использованием сметной документации по объектам-представителям жилых домов со следующими технико-экономическими показателями:

нормативными и методическими документами федерального и территориального уровня, регулирующими вопросы определения стоимости строительной продукции на территории Забайкальского края, в том числе:

- МДС 81-35.2004 «Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации» с учетом изменений, изложенных в письме Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунального хозяйства от 23.06.2004 № АП-3230/06 и приказе Минрегиона России от 01.06.2012 № 220;

- МДС 81-25.2001 «Методические указания по определению величины сметной прибыли в строительстве» с учетом изменений, изложенных в письме Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунального хозяйства от 18.11.2004 № АП-5536/06 и письма Госстроя от 27.11.2012 № 2536-ИП/12/ГС;

- МДС 81-33.2004 «Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве» с учетом изменений и дополнений, изложенных в письме Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунального хозяйства от 08.02.2008 № ВБ-338/02 и письма Госстроя от 27.11.2012 № 2536-ИП/12/ГС;

- МДС 81-38.2004 «Указания по применению федеральных единичных расценок на ремонтно-строительные работы (ФЕРр-2001)»;

- на основании п.4.7 МДС 81-35.2004 выполняемые при ремонте объектов работы, аналогичные технологическим процессам в новом строительстве, определены по соответствующим частям ФЕР-2001 (ТЕР-2001) на строительные и специальные строительные ра-

боты с применением коэффициентов 1,15 к нормам затрат труда (оплате труда рабочих-строителей) и 1,25 к нормам времени эксплуатации строительных машин (стоимости эксплуатации машин и оплате труда механизаторов). Применение указанных коэффициентов не распространялось на демонтаж конструкций, расценки частей на монтажные, пусконаладочные, ремонтно-строительные работы.

Необходимо отметить, что в расчете учтены строительные монтажные и демонтажные работы, а также монтаж и демонтаж лифтового оборудования с учетом выполнения пусконаладочных работ.

Кроме того, в расчете учтены следующие виды затрат:

- на проведение строительного контроля в размере 2,14% от стоимости работ в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации № 468 от 21 июня 2010 года «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства» (прилагается);

- резерв средств на непредвиденные работы и затраты в размере 2% в соответствии с п. 4.96 МДС 81-35.2004, а также приказом Минрегиона России № 220 от 01.06.2012 г.;

- налог на добавленную стоимость (НДС) в размере 18%.

Расчеты предельной стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – расчеты) осуществлены в соответствии с нормами действующего законодательства по многоквартирным домам с учетом наличия и состава в таких домах внутридомовых инженерных систем (уровня благоустройства), обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов,

оборудования (выборочно).

Так, размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на территории Забайкальского края составил:

ратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме в месяц в соответствии с федеральным стандартом стоимости капитального ремонта жилого помещения на 1 кв. метр общей площади жилья в

Размер предельной стоимости работ по капитальному ремонту

Типы многоквартирных домов (МКД)	Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, руб./ кв. м
Для МКД в с полным благоустройством, включая лифт и мусоропровод	5337,08
Для МКД с полным благоустройством, без лифта и мусоропровода	4648,22
Для МКД без централизованного горячего водоснабжения, лифта и мусоропровода	3866,48
Для МКД без централизованного горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, лифта и мусоропровода, а также для неблагоустроенных многоквартирных домов	3138,94

В соответствии с методическими рекомендациями по установлению минимального размера взноса на капитальный ремонт, утвержденными приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 10 июля 2013 года № 288, была произведена оценка доступности для граждан размера минимального взноса на капитальный ремонт, которая выявила недоступность для граждан необходимого размера взноса на капитальный ремонт (предельной стоимости работ по капитальному ремонту).

В соответствии с вышеуказанными методическими рекомендациями минимальный размер взноса рекомендуется определять в размере взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, который обеспечит, при условии его ежемесячного внесения в течение всего срока реализации региональной программы капитального ремонта, формирование фонда капитального ремонта в размере, обеспечивающем финансирование установленного субъектом Российской Федерации перечня минимально необходимых услуг и работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.

В связи с чем, для многоквартирных домов с полным благоустройством, включая лифт и мусоропровод, минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края, утвержден в размере 7,7 рублей (В настоящее время Постановлением Правительства Забайкальского края от 30 июня 2014 г. N 380 изменен на 7 руб.) на 1 квад-

месяц, утвержденным для Забайкальского края на 2014 год постановлением Правительства Российской Федерации от 21 февраля 2013 года № 146 «О федеральных стандартах оплаты жилого помещения и коммунальных услуг на 2013-2015 годы».

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края, установлен дифференцировано по типам многоквартирных домов (в зависимости от уровня благоустройства) пропорционально исходя из различий между рассчитанными значениями необходимого размера взноса на капитальный ремонт (предельной стоимости работ по капитальному ремонту) для различных типов многоквартирных домов в муниципальных образованиях.

Согласно норм статьи 191 ЖК РФ финансирование работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах может осуществляться с применением мер финансовой поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, созданным в соответствии с ЖК РФ, региональным операторам за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательными актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

Технико-экономические показатели

Общ. пл. жилого дома в м2	Количество этажей	Характеристика жилого дома
1829,40	3	Кирпичный жилой дом в г. Чита по ул. Казачья, кровля скатная металлочерепица, отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электрооборудование.
3654	5	Кирпичный жилой дом в г. Чита по ул. Космонавтов, пос. КСК, кровля скатная металлопрофиль, отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электрооборудование.
4402,42	5	Кирпичный жилой дом в г. Чита по ул. Гагарина, кровля скатная металлочерепица, отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электрооборудование
2774,02	5	Панельный жилой дом в г. Чита в мкр. 6, пос. КСК, кровля плоская, отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроосвещение.
3619,90	9	Кирпичный жилой дом в г. Чита по ул. Хабаровская, кровля скатная металлочерепица, отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электрооборудование, лифт, мусоропровод.

Расчеты выполнены на основе сметной документации объектов-представителей и составлены в соответствии с

боты с применением коэффициентов 1,15 к нормам затрат труда (оплате труда рабочих-строителей) и 1,25 к нормам

которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем, и внутриквартирного

АКТУАЛЬНО

Минимальный взнос на капитальный ремонт в сравнении с другими регионами страны

В настоящий момент восемьдесят два субъекта Российской Федерации, кроме Москвы, Крыма и Севастополя, приняли и утвердили минимальный взнос на капитальный ремонт на своей территории.

Значение его в среднем по стране варьируется от 5 до 7 рублей за квадратный метр общей площади помещения в месяц. Средний расчетный тариф, соответственно, 6,9 руб. за квадратный метр.

Многие регионы приняли тарифы уже и на 2015 и на 2016 годы.

Сроки начала платежей распределились в течение всего 2014 года, но до января 2015 года платить начнут практически повсеместно. Подавляющее большинство регионов начнут платить с осени текущего года сентябрь-ноябрь. Кто-то уже платит. В Белгородской области, например, взносы начали уплачивать уже с января текущего года. Там существует единый размер взносов 5,9 руб. для всех.

Большинство регионов приняло единый тариф для всех помещений. Тверская область и Забайкальский край дифференцируют тариф по степени благоустройства, а некоторые регионы по высоте этажей, по муниципальным районам, по конструктиву МКД и т.д.

Эти данные можно посмотреть на сайте Фонда содействия реформированию ЖКХ fondgkh.ru. На этом сайте много интересного и полезного, например, в разделе «ЖКХ-медиа» можно посмотреть все выпуски программы «ЖКХ от А до Я», где очень подробно освещаются, в том числе, и проблемы капитального ремонта. Так же много разделов, где даются подробные ответы на наиболее часто задаваемые вопросы.

В нашем крае есть населенный пункт, город Краснокаменск, в котором взносы уплачивались уже на протяжении многих лет. Размер взноса там составляет 5,6 руб. за кв.м. Из этого общего фонда постоянно финансируются работы по капитальному ремонту.

Забайкальскому краю предоставлена государственная финансовая поддержка для проведения капитального ремонта домов

Государственная корпорация Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства 28 июля 2014 года одобрила заявку Забайкальского края на предоставление

финансовой поддержки для проведения капитального ремонта многоквартирных домов.

Как сообщается Управлением по связям с общественностью ГК ФСР ЖКХ, согласно одобрен-

ной заявке Забайкальский край получит из средств госкорпорации 65,07 млн. рублей, муниципальными образованиями в порядке софинансирования будет выделено 48,69 млн. рублей. Эти средства будут

направлены на проведение капитального ремонта многоквартирных домов на территории 9 муниципальных образований, благодаря чему будут улучшены условия проживания 2 554 человек.

Дома к ремонту на 2014 год

Правительство Забайкальского края утвердило «Региональный краткосрочный план реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края, на 2014 год». План был утвержден Поста-

новлением Правительства Забайкальского края от 30 июня 2014 года № 374 и опубликован в газете «Азия-Экспресс» № 26/1 от 7 июля 2014 года. В него входит перечень многоквартирных домов, которые подлежат капитальному ремонту в 2014 году.

<p>Городское поселение «Борзинское» Ул. Лазо, 14, Ремонт внутридомовых инженерных систем. Ул. Ленина, 38, Ремонт внутридомовых инженерных систем. Ремонт крыши. Ул. Советская, 30, Ремонт внутридомовых инженерных систем. Ул. Чайковского, 8, Ремонт внутридомовых инженерных систем. Ремонт крыши. Мкр. Борзя-2, 40, Ремонт внутридомовых инженерных систем.</p>	<p>Ул. Мысовая, 129, Ремонт внутридомовых инженерных систем. Ул. Мысовая, 133, Ремонт внутридомовых инженерных систем</p>	<p>Городское поселение «Яблоновское» Ул. Комсомольская, 9, Ремонт крыши.</p>
<p>Городское поселение «Город Балей» Ул. Журавлева, 6, Ремонт внутридомовых инженерных систем. Ул. Ленина, 23, Ремонт внутридомовых инженерных систем.</p>	<p>Сельское поселение «Ингодинское» Ул. Нагорная, 13, Ремонт крыши.</p>	<p>Городской округ «Город Чита» Мкр. 1, 40, Замена лифтового оборудования (4). Ремонт крыши. Ул. Автогенная, 19, Ремонт крыши. Ул. Богомякова, 10, Ремонт инженерных систем. Ремонт фасада. Ул. Богомякова, 4, Ремонт инженерных систем. Ремонт фасада. Ул. Богомякова, 6, Ремонт инженерных систем. Ремонт фасада. Ремонт крыши. Ул. Богомякова, 71, Замена лифтового оборудования (1). Ул. Журавлева, 102, Ремонт инженерных систем. Ремонт крыши. Ремонт подвала. Ремонт фасада. Ул. Столярова, 16, Ремонт крыши.</p>
<p>Городской округ «Город Петровск-Забайкальский» Мкр. 1, 14, Ремонт внутридомовых инженерных систем.</p>	<p>Сельское поселение «Кыринское» Мкр. Северный, 1, Ремонт крыши. Мкр. Северный, 4, Ремонт крыши.</p>	
	<p>Городское поселение «Хилокское» Ул. Калинина, 31, Ремонт крыши. Ул. Калинина, 38, Ремонт крыши. Ул. Орджоникидзе, 1, Ремонт крыши. Ул. Орджоникидзе, 3, Ремонт крыши. Ул. Щербакова, 1, Ремонт крыши. Ул. Щербакова, 2, Ремонт крыши. Ул. Щербакова, 3, Ремонт крыши. Ул. Щербакова, 9, Ремонт крыши.</p>	

Твори Добро

Ангелы должны жить!



Своего первенца Ирина и Сергей ждали с нетерпением - мечтали, строили планы и жили ожиданием чуда, которое вот-вот должно было случиться. И оно случилось - маленький человечек, больше похожий на ангела, в один миг заполнил собой все пространство вокруг. Дочку так и назвали - Ангелина.

Но счастье молодых родителей было таким недолгим, поначалу они и не поняли даже, какой волной боли с головой накрывает их жизнь. Когда у девочки обнаружили родовую травму - небольшой подвывих - ни Ирина, ни Сергей паниковать не стали, сегодня с таким диагнозом оказывается едва ли не каждый третий малыш. Просто спокойно собрались в дорогу в полной уверенности, что читинские врачи, уж ко-

нечно, смогут оказать их ребенку квалифицированную помощь...

Чита, Иркутск, Новосибирск... Менялись города за окном, только стены оставались все такими же белыми - стены больничных палат. Мама с дочкой почти все время находились под наблюдением докторов, потому что в сутки могло случиться более десятка эпилептических приступов. Но как ни старались врачи, облегчить состояние больного ребенка они не могли. Ирина с усиленным упорством стала искать благотворительные фонды, другого выхода она не видела, и через некоторое время благотворительный фонд «Светоч» уже собрал необходимую сумму и на второй курс, и на третий. Но даже благотворительному фонду не всегда удается быстро собрать средства на лечение остро нуждающегося ребенка, потому что таких тяжелобольных детей в крае очень много.

...Сейчас маленькой Ангелине два года и четыре месяца, и она не так давно научилась держать головку, чему несказанно рады родители. Несмотря на то, что девочка не может даже сидеть - каждый эпилептический приступ отбрасывает ее в физическом развитии на несколько шагов назад - окружаю-

щий ее мир она воспринимает так же, как если бы ее мозг не испытывал такого колоссального напряжения. Как все маленькие дети она увлеченно смотрит мультки «Маша и Медведь» и очень любит ехать в машине - наверное, потому, что вся ее маленькая жизнь только из дорог и состоит.

Сегодня благотворительный фонд «Светоч» организует сбор средств для Ангелины Лапшаковой - на поездку в Москву им понадобится 200 тысяч рублей. Сейчас в Борзе, в магазинах «Дежурный», «Лола» и Швейной мастерской стоят ящички для сбора благотворительных средств на лечение девочки, правда, за четыре месяца там не собралось и нескольких тысяч. А между тем ежедневно Ангелина нуждается в дорогостоящих препаратах, которые по заказу доставляют из-за границы через московскую «Евроаптеку».

Те борзинцы, которых, как и нас, потрясла судьба маленькой девочки и мужество ее совсем еще молодых родителей, могут оказать посильную помощь в сборе средств для лечения тяжелобольного ребенка. Никто из нас не застрахован от беды, которая всегда настигает нас неожиданно. Но в сто раз тяжелее, когда болезни, страшные и изнуряющие, подкашивают наших детей. Потому что ангелы должны жить.

Лапшакова Ангелина, 2 года.
Диагноз: Гипомеланоз ИТО, Эпилепсия симптоматическая фокальная.
Требуется лечение и реабилитация в ИМТ г. Москва
Сумма к сбору : 200 000 руб. Собрано - 60 000 руб. Осталось собрать - 140 000 руб.

РЕКВИЗИТЫ ФОНДА «СВЕТОЧ»
ИНН 7536986148 КПП 753601001;
№ расчетного счета
40703810874000027252;
Банк, в котором открыт счет:
Читинское отделение №8600 ОАО «Сбербанк России» 7400/00003
Сбербанка России ОАО БИК 047601637,
ИНН 7707083893
КПП 752602002 ОКПО 09282603,
ОГРН 1027700132195, к/с 30101810500000000637 в ГРКЦ ГУ Банка России по Забайкальскому краю.
(В случаи перечисления в фонд в назначении платежа пожалуйста указывайте - для Лапшаковой Ангелины)

Реквизиты мамы:
№ расчетного счета
40817810874001894338
№ карты Сбербанка
4276880005166842
Мобильный банк - 89141452293

