

- 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 Нижневартовска направить на ремонт домов Нягани или Сургута. Деньги могут направляться на капремонт домов только строго в Нижневартовске 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.

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

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, потребует 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.

Какими законами и нормативными актами регулируется организация капремонта общего имущества МКД?
(перечень всех нормативно-правовых актов см. на сайте 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».

ВЗНОСЫ НА КАПРЕМОНТ В ЮГРЕ: Внимание! С 1 июня за неуплату взносов – начисление пени

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.

Новая федеральная система капитального ремонта стартовала по всей стране. Все регионы приняли специальные программы, и все собственники помещений в многоквартирных домах должны участвовать в финансировании капремонта своего дома. Это соответствует международной практике и просто здравому смыслу: **хозяин? – проявляй заботу.**

Если в советское время фактически был один владелец всех домов – это государство, то на нем и лежала ответственность по капитальному ремонту многоквартирных домов. Сегодня в 70% случаев **собственники квартир в многоквартирных домах это мы с вами.** Очевидно, что как владельцы мы должны относиться к своему имуществу, так же как к своей одежде, мебели, автомобилю.

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

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

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 6 700 домов. Из них 825 домов – в Нижневартовске. Узнать, когда будет проведен капитальный ремонт Вашего дома можно на официальном сайте Югорского фонда: www.kapremontugra.ru в разделе «Найти свой дом».

Что входит в перечень работ?

- Ремонт крыши;
- ремонт и (или) утепление фасада;
- ремонт фундамента;
- ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- ремонт или замена лифтового оборудования;

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

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.

ПОЧЕМУ НУЖНО КОПИТЬ ЗАРАНЕЕ?

Это строго контролируется.

Капитальный ремонт – это дорогостоящая необходимость, которую большинство собственников не смогут оплатить сразу или собрать средства в течение года или даже двух. Стоимость капремонта многоквартирного дома исчисляется несколькими миллионами рублей.

Пример:

- капремонт деревянного дома: 12 квартир общая площадь жилых и нежилых помещений- 516,3 кв.м **~5,5 млн руб.**
- капремонт кирпичного дома с лифтами: 6 подъездов, 9 этажей, 212 квартир, общая площадь жилых и нежилых помещений 13 200 кв.м. достигает **~110 млн руб.**

Если дому потребуется срочный капитальный ремонт, найти такие средства собственникам в одночасье будет крайне сложно. Владельцу одной квартиры из вышеуказанных примеров необходимо сразу найти 500 000 – 600 000

рублей. Все ли собственники квартир – вы и ваши соседи сразу сможете внести эти средства?

Ежемесячная система накоплений под жестким контролем государства, а также с участием господдержки из бюджетов разных уровней позволит провести капитальный ремонт в срок и сохранить дома и обеспечить безопасность каждой семье, проживающей в многоквартирном доме.

Все накопленные средства на капремонт вами и вашим домом являются неприкосновенными и направляются строго на капитальный ремонт. Сохранность средств Фонда

КОМУ ПОЛОЖЕНЫ ЛЬГОТЫ?

гарантирована Правительством Югры.

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. Независимо от вида жилого фонда в размере от 50 до 100 %, в зависимости от принадлежности к льготной категории
- 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.

Подробнее: в ближайшем филиале казенного учреждения ХМАО-Югры «Центр социальных выплат».

Адрес: г. Нижневартовск, ул. 60 лет

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, утвержденного 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 В НИЖНЕВАРТОВСКЕ

Октября, д. 1а. E-mail: 41-74-73; 25-01-47
Nvartcsv@dtsznhmo.ru, 8 (3466) 41-13-29,

исполнительном производстве»);

Кто начисляет взносы	Как оплатить
<p>ООО «Управляющая компания» 628600, г. Нижневартковск, ул. Северная, д. 19Г, тел. 8(3466) 49-15-90</p> <p>ООО «Управляющая компания №1» 628606, г. Нижневартковск, ул. Омская, д. 12А, тел. 8(3466) 61-33-01</p> <p>ООО «Управляющая компания №2» 628600, г. Нижневартковск, ул. Мира, 36, тел. 8(34662) 4-75-45, ф. 8(34662) 4-75-40</p> <p>ООО «Управляющая компания «Квартал» 628600, ХМАО-Югра, г. Нижневартковск, ул. М. Джалилиа, 20а, оф. 1001, тел. 8(3466) 45-18-55</p> <p>МУП " Производственный ремонтно- эксплуатационный трест №3" Нижневартковск, ул. Северная, дом 28б., тел. : 8 (3466) 27-01-89</p> <p>Югорский фонд капитального ремонта МКД 628011, ХМАО-Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Студенческая, д. 27, 8-800-555-45-86</p>	<p>Оплатить взнос без комиссии можно:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Банк "Ермак", банк "Приобье"; - в отделениях, банкоматах, терминалах, через мобильный банкинг Ханты-Мансийского банка и Сбербанка России (подраздел "Оплата жилищно-коммунальных услуг", отдельная кнопка Югорский фонд); - во всех отделениях Почты России; - банковской картой на официальном сайте Фонда www.kapremontugra.ru
<p>*От уплаты взносов освобождаются собственники помещений в домах, признанных аварийными и домах, износ которых составляет более 70 %</p>	

(!) До 1 июня 2015 года необходимо погасить всю задолженность по взносам на капитальный ремонт. В противном случае с должников будут взыскиваться пени в т.ч. через суд. Напоминаем, что обязанность по уплате взносов возникла с 01.09.2014 года.

В соответствии со ст. 158 ЖК РФ обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт распространяется на всех собственников помещений в доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности к новому владельцу переходит обязательство по оплате расходов на капитальный ремонт, в том числе и задолженность по оплате.

В случае непогашения, последует обращение в суд для взыскания суммы основного долга и пени за каждый день просрочки (ст. 155 ЖК РФ) с отнесением на должника всех судебных расходов.

Документы должника по решению суда передаются в службу судебных приставов, которой в рамках исполнительного производства могут быть применены:

- наложение ареста на имущество должника (п. 7 ст. 64 Закона «Об

- запрет на выезд за пределы

ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ ВОПРОСЫ

Российской Федерации (п. 15 ст. 64 Закона

«Об исполнительном производстве»);

- изъятие имущества должника и реализация его на торгах (ст. 87 Закона «Об исполнительном производстве»).

- 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 через суд.