

Некоммерческая организация  
«Фонд капитального ремонта  
многоквартирных домов  
Тюменской области»

Адрес:  
625048, г. Тюмень, ул. Новгородская, 10



телефон  
контактного центра:  
**8 (3452) 685-343**

E-mail: [nofkrto@yandex.ru](mailto:nofkrto@yandex.ru)

Сайт: [www.fkr72.ru](http://www.fkr72.ru)

## РУКОВОДСТВО ДЛЯ СОБСТВЕННИКА

# КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ







### Проведение своевременного и качественного капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов - один из способов сохранения жилого фонда.

#### Капитальный ремонт многоквартирного дома

- замена или восстановление отдельных частей или целых конструкций (за исключением полной замены основных конструкций, срок которых определяет срок службы многоквартирного дома в целом) и инженерно-технического оборудования зданий в связи с их физическим износом и разрушением, а также устранение, в необходимых случаях, последствий функционального (морального) износа конструкций и проведения работ по повышению уровня внутреннего благоустройства, т.е. проведение модернизации зданий.



Обязанность собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме нести расходы на выполнение капитального ремонта общего имущества определена Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

Взнос на капитальный ремонт включен в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги (ч. 2 ст. 154 ЖК РФ). К неплательщикам взносов на капремонт будут применяться те же санкции, что и при неоплате жилищно-коммунальных услуг. На сумму долга будут начислены пени в соответствии с нормами жилищного законодательства.



В региональную программу капитального ремонта не подлежат включению дома:

- ➔ признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;
- ➔ расположенные на земельных участках, в отношении которых в соответствии с ЖК РФ приняты решения об изъятии для государственных и (или) муниципальных нужд;
- ➔ в которых имеется менее чем 3 квартиры.



Распоряжением Правительства Тюменской области от 15 декабря 2014 года № 2224-рп утверждена региональная программа капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Тюменской области. Период реализации региональной программы 30 лет.

Региональная программа включает в себя:

перечень всех многоквартирных домов;  
перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту;  
плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

**Региональный оператор** - это некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тюменской области» осуществляет контроль по организации и проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Тюменской области.

Функциями регионального оператора являются:



аккумуляирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах;  
открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета;  
осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту;  
финансирование расходов на капитальный ремонт;  
взаимодействие с органами государственной власти, органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта;  
осуществление иных, предусмотренных действующим законодательством и учредительными документами регионального оператора, функций.

В целях реализации региональной программы утверждаются **краткосрочные (сроком до трех лет) планы реализации региональной программы капитального ремонта.**

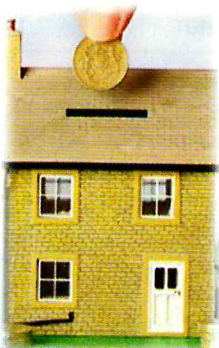
Краткосрочный план включает в себя:

сроки проведения капитального ремонта;  
перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту;  
размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту;  
объем государственной поддержки.

**ВНИМАНИЕ!** За неисполнение и ненадлежащее исполнение обязанностей регионального оператора, орган исполнительной власти субъекта РФ несет субсидиарную ответственность.



Фонд капитального ремонта образуют:



взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме;  
 пени, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт;  
 проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете;  
 доходы, полученные от размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта;  
 кредитные и (или) иные заемные средства, привлеченные собственниками помещений в многоквартирном доме на проведение капитального ремонта.

**Размер фонда** капитального ремонта исчисляется как сумма поступлений в фонд за вычетом сумм, перечисленных за счет средств фонда капитального ремонта в оплату стоимости оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и авансов за указанные услуги и (или) работы.

Средства фонда капитального ремонта могут использоваться для:

оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;  
 разработки проектной документации;  
 оплаты услуг государственной экспертизы проектной документации;  
 оплаты услуг по строительному контролю;  
 погашение кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных услуг, работ, а также для уплаты процентов за пользование такими кредитами, займами, оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам.

В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, на основании решения общего собрания собственников

средства фонда капитального ремонта используются на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома

В случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка (и соответственно помещений), на котором расположен многоквартирный дом

средства фонда капитального ремонта распределяются между собственниками помещений в этом многоквартирном доме

Собственники помещений вправе выбрать один из способов накопления средств на капитальный ремонт:  
 перечисление взносов на капитальный ремонт на

### СПЕЦИАЛЬНЫЙ СЧЕТ

в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете

Владельцем специального счета может быть: ТСЖ, ЖСК, управляющая организация, Региональный оператор

### СЧЕТ РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА

в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в отношении регионального оператора

Орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении многоквартирного дома на счете регионального оператора в случае, если собственники в установленный срок не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован.

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

### СПЕЦИАЛЬНЫЙ СЧЕТ

1 месяц

3 месяца

### СЧЕТ РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА

В случае, если на проведение капитального ремонта предоставлены и не возвращены кредит, заем или имеется подлежащая погашению за счет фонда капитального ремонта задолженность по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, принятие собственниками решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта допускается при условии полного погашения такой задолженности.



## Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете

Специальный счет может быть открыт в российских кредитных организациях, величина собственных средств (капитала) которых составляет не менее чем 20 миллиардов рублей.

Договор специального счета является бессрчным. При смене владельца специального счета договор с банком остается в силе, а права и обязанности по нему переходят к новому владельцу специального счета.



Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете предполагает необходимость **активного участия собственников в процессе организации проведения капитального ремонта**.

Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете должен содержать решение:	о размере ежемесячного взноса на капитальный ремонт (не ниже минимального);
	о выборе владельца специального счета;
	наименование кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет;
	о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка представления платежных документов и о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг.



**В случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме принято решение об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт:**

в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт

перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту и сроки проведения капитального ремонта определяются в соответствии с региональной программой. Собственники помещений вправе принять решение о проведении капитального ремонта в более ранние сроки, чем это установлено региональной программой, при условии, что на дату принятия данного решения средств на специальном счете достаточно для финансирования капитального ремонта или выбраны иные способы его финансирования

в размере большем, чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт

перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту, утверждаемый решением общего собрания собственников, может быть дополнен услугами и (или) работами, не предусмотренными региональной программой, а сроки проведения капитального ремонта могут быть установлены более ранние, чем это предусмотрено региональной программой

## Операции по специальному счету

По специальному счету могут совершаться следующие операции:

- списание денежных средств, связанное с расчетами за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту и расчетами за иные услуги и (или) работы, указанные в ч.1 ст.174 ЖК РФ;
- списание денежных средств в счет погашения кредитов, займов, уплаты процентов, оплату расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам;
- в случае смены специального счета;
- в случае изменения способа формирования;
- списание денежных средств во исполнение решения суда;
- списание ошибочно зачисленных на специальный счет денежных средств;
- зачисление взносов на капитальный ремонт, пеней за ненадлежащее исполнение обязанности по уплате таких взносов;
- зачисление средств финансовой поддержки;
- начисление процентов за пользование денежными средствами и списание комиссионного вознаграждения в соответствии с условиями договора специального счета;
- перечисление денежных средств, находящихся на данном специальном счете, в случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;
- размещение денежных средств (части денежных средств) на специальном депозите и их зачисление со специального счета на специальный депозит, возврат денежных средств на специальном депозите в соответствии с условиями договора специального депозита на специальный счет;
- иные операции по списанию и зачислению средств, связанные с формированием и использованием средств фонда капитального ремонта в соответствии с действующим законодательством.

Специальный депозит:

Владелец специального счета на основании решения общего собрания собственников **размещает временно свободные средства** фонда капитального ремонта на специальном депозите в российской кредитной организации на основании договора специального депозита.

*Внесение денежных средств на специальный депозит осуществляется исключительно со специального счета.*

**СПЕЦИАЛЬНЫЙ СЧЕТ**

Временно свободные денежные средства

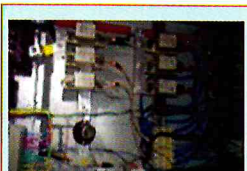
Возврат размещенных денежных средств + проценты

**СПЕЦИАЛЬНЫЙ ДЕПОЗИТ**

*Возврат денежных средств, размещенных на специальном депозите, и уплата процентов по нему допускаются только на специальный счет владельца такого счета.*



Перечень видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту, исходя из минимального размера взноса 7,50 руб. включает в себя:



Ремонт внутридомовых инженерных систем



Ремонт или замена лифтового оборудования



Ремонт крыши



Ремонт подвальных помещений



Ремонт фасада



Ремонт фундамента

Дополнительный перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту, утвержденный Постановлением Правительства Тюменской области:

1. Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта.
2. Осуществление строительного контроля.
3. Проведение государственной экспертизы проектной документации.
4. Проведение проверки достоверности определения сметной стоимости капремонта.
5. Установка индивидуальных тепловых пунктов.
6. Переустройство плоской крыши на скатную крышу (по результатам проектирования).
7. Устройство узлов управления и регулирования потребления ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа) с установкой коллективных (общедомовых) приборов учета этих ресурсов.
8. Осуществление авторского надзора



В случае принятия собственниками 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 может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту.



Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Собственники в любое время вправе принять решение о проведении капитального ремонта **по предложению** лица, осуществляющего управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, регионального оператора либо по собственной инициативе.

Собственники помещений в многоквартирном доме не позднее чем через три месяца с момента получения предложений

рассматривают предложения, принимают решение о проведении капитального ремонта и утверждают:

перечень услуг и (или) работ; предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ; лицо, которое от имени всех собственников уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты

В случае, если собственники помещений, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта

орган местного самоуправления принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта и предложениями регионального оператора

### При проведении работ по капитальному ремонту:

- необходимо обеспечить доступ подрядной организации в помещение для проведения ремонтных работ;
- строительный контроль осуществляют организации, имеющие соответствующие разрешения;
- по вопросам качества капитального ремонта в многоквартирном доме собственники имеют право обратиться в органы местного самоуправления, к техническому заказчику либо в суд.

**ВАЖНО!** Решение о проведении капитального ремонта, принятое на общем собрании, **обязательно к исполнению всеми собственниками.**

**ВНИМАНИЕ!** Отказ от проведения ремонтных работ в одном или нескольких помещениях **нарушает права и законные интересы** других жильцов дома на получение качественной услуги по замене инженерных сетей в ходе капитального ремонта.





Привлечение подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества осуществляется на конкурсной основе, путем заключения с подрядными организациями договоров, предусматривающих установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее 5 лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами.

Отбор подрядных организаций проходит в два этапа, что обеспечивает привлечение добросовестных подрядчиков, и, как следствие, более высокое качество работ по капитальному ремонту:



**Стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, указанная в документации о проведении торгов, не может превышать предельную стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, утвержденную краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта.**



Ремонт системы холодного и горячего водоснабжения:



- стояки;
- ответвления от стояков в квартирах до первого крана;
- замена повысительных насосных установок;
- замена оборудования пожарного водопровода;
- разводящие трубопроводы в техподполье (подвале).

Ремонт системы водоотведения:



- замена в подвале выводящих труб системы водоотведения;
- замена стояков системы водоотведения;
- замена ответвлений системы водоотведения от стояков до первых стыковых соединений;
- замена канализационных трапов;
- замена ливневой канализации.

Ремонт системы отопления:



- замена в техническом помещении (подвале) разводящих магистралей системы отопления;
- замена стояков системы отопления (до первого крана);
- замена радиаторов отопления в местах общего пользования (подъездах);
- замена в комплексе оборудования индивидуальных тепловых пунктов;
- замена теплообменника ГВС.

**ВАЖНО!** При проведении капитального ремонта внутридомовых инженерных систем **необходимо предоставить доступ подрядным организациям в помещения собственников** многоквартирного дома.

Неполная замена стояков при дальнейшей эксплуатации может привести к печальным последствиям, таким как течь труб в перекрытиях, затопление квартир, засоры канализации, недостаточный напор и т.п.

Поэтому в данном вопросе необходима поддержка, понимание и помощь собственников помещений в многоквартирном доме. Иначе бремя расходов по устранению дальнейших проблем ложится на жильцов, своевременно не предоставивших доступ в квартиры.



## При проведении капитального ремонта замене подлежат:



### Ремонт системы электроснабжения:

- замена вводно-распределительных устройств (ВРУ);
- замена внутридомовых разводящих кабелей;
- замена распределительных этажных щитов (без установки электросчетчиков);
- замена электрических сетей и электрооборудования для обеспечения работы инженерных систем;
- замена сети освещения помещений производственно-технического назначения (техподполье, чердаки);
- замена сети внутреннего освещения подъездов;
- замена сети наружного освещения (входные группы);
- замена электрических сетей для питания электрооборудования лифтов.



### Ремонт крыши:

- замена покрытий кровли с устройством примыканий;
- ремонт деревянных конструкций скатных кровель с заменой стропильной системы;
- ремонт цементно-песчаной стяжки на плоской кровле;
- огне-, био-защита деревянных конструкций;
- замена чердачного утеплителя;
- ремонт или замена слуховых окон на кровле;
- замена фановых труб канализации;
- смена вентиляционных труб на крыше;
- ремонт металлических ограждений на чердачной кровле;
- ремонт выходов на кровлю с заменой люков, дверей.



## При проведении капитального ремонта замене подлежат:



### Ремонт системы лифтового оборудования:



### Ремонт системы газоснабжения:



### Ремонт подвальных помещений:

- ремонт и (или) замена лифтового оборудования;
- пусконаладочные работы по электротехническим устройствам лифта;
- ремонт внутренних стен, конструкций лифтовых шахт и машинных помещений.
- замена внутридомовых разводящих магистралей газоснабжения;
- замена стояков газоснабжения;
- ремонт газовой котельной.
- восстановление защитного слоя плит перекрытия подвала составами, защищающими от сырости;
- утепление перекрытий подвальных помещений;
- нанесение на стены подвала гидроизолирующих составов на основе цементных вяжущих;
- устройство гидроизолирующей стяжки на бетонные полы подвала;
- ремонт штукатурки стен подвалов;
- ремонт местами бетонных полов подвала;
- ремонт прямиков;
- герметизация проходов вводов и выпусков инженерных сетей в наружных стенах;
- герметизация монтажной пеной проходов вводов и выпусков инженерных сетей в наружных стенах;
- ремонт отмостки; замена подвальных окон; окраска потолков подвала; окраска стен подвала;
- замена и восстановление проемов подвальных продухов;
- замена деревянных дверных блоков, входов в подвал на стальные двери.





## При проведении капитального ремонта замене подлежат:

### Ремонт фундаментов:



- усиление основания фундаментов;
- ремонт гидроизоляции фундамента;
- устранение местных дефектов и деформаций.

### Ремонт фасадов:



- ремонт штукатурки фасада;
- ремонт на фасадах архитектурного орнамента;
- окраска фасадов по штукатурке;
- ремонт герметизации горизонтальных и вертикальных стыков стеновых панелей крупнопанельных зданий;
- окраска со стороны фасада общедомовых деревянных оконных переплетов (подъезда);
- замена оконных блоков в местах общего пользования;
- замена входных наружных дверных блоков;
- ремонт штукатурки и облицовки цокольной части фасада;
- ремонт козырьков над балконами;
- усиление балконных плит;
- ремонт входных групп (усиление козырьков над входами в подъезды, ремонт крыльца, ремонт ограждения крыльца);
- смена водосточных труб и желобов из тонколистовой оцинкованной стали.

### **ВНИМАНИЕ!** В перечень работ по ремонту фасада не входит:

- обшивка металлосайдингом;
- ремонт несущих стен дома и перекрытий.

## Порядок оформления зачета стоимости отдельных оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту

Согласно ч.5 ст.181 ЖК РФ средства в размере, равном стоимости этих работ, но не свыше чем размер предельной стоимости этих работ, засчитываются при наличии следующих условий:

формирование фонда капитального ремонта осуществляется на счете регионального оператора; выполнены отдельные работы по капитальному ремонту, предусмотренные региональной программой до наступления установленного срока его проведения; в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуется; оплата этих работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора.

Для подтверждения факта оказания отдельных услуг и (или) выполнения отдельных работ по капитальному ремонту, уполномоченный представитель собственников помещений направляет региональному оператору следующие документы:

- ➔ протокол общего собрания собственников, содержащий решение об оказании отдельных услуг и (или) выполнении отдельных работ по капитальному ремонту и обращение к региональному оператору для зачета их стоимости;
- ➔ документ, подтверждающий полномочие на совершение действий по осуществлению зачета стоимости оказанных отдельных услуг и (или) выполненных отдельных работ по капитальному ремонту (протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, доверенность);
- ➔ сметную документацию на оказание услуг и (или) выполнение работ;
- ➔ договор на оказание услуг и (или) выполнение работ;
- ➔ акт о приемке выполненных работ, согласованный с органом местного самоуправления, с лицом, осуществляющим строительный контроль, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников (форма № КС-2);
- ➔ справку о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3);
- ➔ платежные документы, подтверждающие оплату.

Региональный оператор в течение 30 рабочих дней со дня поступления от заявителя документов осуществляет их проверку и принимает одно из следующих решений:

об осуществлении зачета

о незачете

В день принятия решения об осуществлении зачета региональный оператор составляет расчет размера средств, подлежащий зачету, с указанием периода освобождения собственников помещений в МКД от уплаты взносов на капитальный ремонт.





## КОМУ ПОЛОЖЕНА КОМПЕНСАЦИЯ ВЗНОСОВ НА КАПРЕМОНТ

### В ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ ПРАВО НА КОМПЕНСАЦИЮ ИМЕЮТ:



с 1 мая 2015 года - льготные категории граждан (ветераны Великой Отечественной войны, инвалиды, реабилитированные лица, ветераны труда и т.д.)



с 1 июля 2016 года – граждане, достигшие возраста 70 лет\*

70 лет – 100 %

от норматива жилплощади (50кв.м.)

### КРИТЕРИИ ДЛЯ УСТАНОВЛЕНИЯ ПРАВА ГРАЖДАНМ СТАРШЕ 70 ЛЕТ:



**Возраст** (неработающие граждане, достигшие 70 лет)



**Право собственности** на жилое помещение, в отношении которого предоставляется льгота



**Регистрация по месту жительства** в этом жилом помещении



**Состав семьи** (получатель должен быть одиноко проживающим неработающим собственником жилого помещения или проживать в составе семьи неработающих граждан пенсионного возраста (женщины – старше 55, мужчины – старше 60 лет))



**Отсутствие задолженности** по уплате взносов на капитальный ремонт

### ПРИ РАСЧЕТЕ ВАЖНО:

1 Размер взноса на капремонт в Тюменской области – **7,5** рублей/кв.м

2 Норма жилой площади

**50 кв.м** - на одиноко проживающего гражданина  
- для граждан, проживающих в семье

Таким образом, гражданам, достигшим 70 лет, компенсация предоставляется в размере 100% от норматива жилплощади.

Выплата производится ежеквартально авансовым платежом в первом месяце квартала на текущий квартал на личный счет в кредитной организации, открытый для получения мер социальной поддержки, либо с доставкой пенсии на дом

### КУДА ОБРАЩАТЬСЯ ЗА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕМ ВЫПЛАТЫ

Назначение компенсации осуществляется **автоматически** в органах социальной защиты населения. Обращаться с заявлением в органы социальной защиты населения по месту жительства необходимо только тем гражданам, которые ранее не получали меры социальной поддержки, то есть информации о них в базах данных нет.

## ГОРЯЧАЯ ЛИНИЯ О ВЫПЛАТЕ КОМПЕНСАЦИИ ПО УПЛАТЕ ВЗНОСОВ НА КАПРЕМОНТ ДЛЯ ГРАЖДАН СТАРШЕ 70 ЛЕТ: 8 800 100 1290

\* - если гражданин имеет право на возмещение расходов на капитальный ремонт одновременно по нескольким основаниям, выплата будет автоматически осуществляться по одному наиболее выгодному для него основанию.

### ПРАВО НА СУБСИДИИ

Право на получение субсидии возникает в том случае, если расходы граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, включая взнос на капитальный ремонт, превышают 22% от совокупного дохода семьи в месяц.

Субсидия носит заявительный характер и расчет ее размера производится исходя из региональных стандартов.



**Вопрос:** Если в квитанции неверно указаны данные плательщика либо площадь помещения (квартиры), куда можно обратиться?

**Ответ:** В случае несоответствия данных, указанных в квитанции (Ф.И.О. собственника, площадь помещения), Вам необходимо обратиться с правоустанавливающими документами, подтверждающими право собственности на помещение: в ближайший абонентский пункт ОАО «ТРИЦ»; в Фонд по адресу: улица Новгородская, дом 10, кабинет 412; направить почтой заявление и копии правоустанавливающих документов в Фонд по адресу: 625048, г. Тюмень, ул. Новгородская, 10 НО «ФКР ТО»; направить обращение на адрес электронной почты (форма заявления и адрес электронной почты на официальном сайте Фонда [www.fkr72.ru](http://www.fkr72.ru)).

**Вопрос:** Где можно оплатить взносы на капитальный ремонт?

**Ответ:** Оплатить взнос на капитальный ремонт многоквартирных домов Вы можете по номеру лицевого счета: в абонентских пунктах ОАО «ТРИЦ»; через Интернет-сервис «Личный кабинет» или онлайн-оплата без входа в Личный кабинет на сайте ОАО «ТРИЦ» (триц.рф); в отделениях почтовой связи ФГУП «Почта России»; в кассах и банкоматах кредитных учреждений.

**Вопрос:** Как можно узнать о поступлении денежных средств на счет регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт?

**Ответ:** В соответствии со ст.183 ЖК РФ региональный оператор ведет учет средств, поступивших на счет, счета регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт. Такой учет ведется отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме. Региональный оператор по запросу предоставляет сведения собственникам помещений в многоквартирном доме, а также лицу, ответственному за управление этим многоквартирным домом. Ознакомиться с информацией о поступлении взносов в фонд капитального ремонта в Вашем доме можно на официальном сайте Фонда [www.fkr72.ru](http://www.fkr72.ru) в разделе «Для собственников».

**Вопрос:** Оплачивают ли взносы на капитальный ремонт граждане, проживающие в служебных помещениях или по договору социального найма?

**Ответ:** ч.1 ст.169 ЖК РФ установлено, что собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Если помещение служебное или вы проживаете по договору социального найма, собственником которого является государство или муниципалитет, оплачивать взносы на капитальный ремонт будут собственники помещений в многоквартирном доме.



**Вопрос:** В какие сроки собственники помещений в многоквартирном доме должны принять решение о способе формирования фонда капитального ремонта?

**Ответ:** В соответствии с постановлением Правительства Тюменской области от 14.04.2014 № 157-п (в редакции от 10.02.2015) решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме не позднее четырех месяцев со дня официального опубликования Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменской области, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта. Уточнить информацию о Вашем доме можно на официальном сайте Фонда [www.fkr72.ru](http://www.fkr72.ru) в разделе «Для собственников», а заявления и адрес электронной почты на официальном сайте Фонда [www.fkr72.ru](http://www.fkr72.ru)).

**Вопрос:** Можно заключить договор о проведении капитального ремонта с физическим лицом, если фонд капитального ремонта формируется на специальном счете?

**Ответ:** В соответствии с ч.2 ст.52 Градостроительного кодекса РФ виды работ по капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

**Вопрос:** Обязательна ли замена внутридомовых инженерных систем при капитальном ремонте?

**Ответ:** Да, для каждого элемента многоквартирного жилого дома существует свой нормативный срок безаварийной эксплуатации, в том числе и для инженерных систем. Каждый наверняка сталкивался с такими проблемами: недостаточный напор воды на верхних этажах, засоры канализации, неприятный запах из подвала, недостаточный прогрев отопительных приборов и т.д. Все эти факторы указывают на то, что истек нормативный срок эксплуатации: износ трубопроводов увеличивается, в старых железных стояках на протяжении многих лет собирается ржавчина и мелкие частицы отслоившегося металла, которые забиваются в трубах. На сегодняшний день наиболее оптимальным решением этой проблемы является замена трубопроводов

**Вопрос:** Переходит ли обязательство предыдущего собственника к новому собственнику при переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме?

**Ответ:** При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт.

Однако, 29 июля 2017 г. в Жилищный кодекс внесены изменения, касающиеся задолженности по уплате взносов в фонд капитального ремонта в случае смены собственника помещения при переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме из муниципальной или государственной собственности к новому собственнику, задолженность по уплате взносов сохраняется за прежним собственником, а задолженность по взносам на капитальный ремонт, накопленная в период, когда собственником помещения являлись муниципалитеты или госорганы, подлежит оплате в фонд капитального ремонта за счет средств соответствующего бюджета. Это относится к новым собственникам, являющимся как гражданами (переход права собственности в порядке приватизации), так и юридическими лицами вне зависимости от их организационно-правовой формы и распространяется на правоотношения, возникшие с момента обязанности по уплате взносов в фонд капитального ремонта. В нашей области с мая 2015 г.

Порядок рассмотрения заявлений о перерасчете размещен на официальном сайте Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Тюменской области [www.fkr72.ru](http://www.fkr72.ru).

На официальном сайте  
Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Тюменской области  
[www.fkr72.ru](http://www.fkr72.ru) размещены:

- региональная программа капитального ремонта на 2015–2044 годы;
  - способ формирования фонда капитального ремонта вашего дома;
  - нормативные и правовые документы о капитальном ремонте общего имущества многоквартирных домов;
  - отчетность по поступлениям/уплате взносов на капитальный ремонт в разрезе многоквартирных домов;
  - отчетность по специальным счетам, владельцем которых является Региональный оператор;
- способы и места оплаты взносов на капитальный ремонт;