

■ мое право

# Юристы в ЖКХ: о порядке и финансировании капитального ремонта

Мы продолжаем публиковать ответы на вопросы наших читателей директора Южного Регионального Центра поддержки ЖКХ. Многих ростовчан волнует тема капремонта. В прошлом номере речь шла о том, на каком основании жильцы многоквартирных домов должны ежемесячно платить деньги за капитальный ремонт. В этом – Николай Шубин рассказывает о порядке проведения и финансирования капитального ремонта.

– Порядок проведения и финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах предусмотрен главой 18 Жилищного кодекса РФ. Согласно ст. 189 ЖК РФ, решение о его проведении принимается на общем собрании собственников помещений. В зависимости от способа управления домом, можно принять решение о проведении капремонта по предложению УК, регионального оператора либо по собственной инициативе.

Не менее чем за шесть месяцев до наступления года, в течение которого должен быть проведен капремонт, собственникам должно быть представлено предложение о начале работ, перечень объемов, их стоимости, а также источниках финансирования. Собственники, в свою очередь, не позднее чем через три месяца с момента получения предложений, обязаны принять и утвердить это решение на общем собрании. Кроме того, должно быть определено лицо, которое от имени всех собственников уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Если в установленные сроки решение о проведении капитального ремонта не было принято, то его вправе принять орган местного самоуправления, руководствуясь региональной программой и предложениями регионального оператора.

Если капитальный ремонт не был проведен в срок, предусмотренный региональной программой, орган местного самоуправления принимает решение о формировании специального фонда на счете регионального оператора и направляет такое решение владельцу специального счета. Последний обязан в течение одного месяца с момента получения решения перечислить средства, находящиеся на этом счете, на счет регионального оператора. Решение о капитальном ремонте в таком многоквартирном доме также принимается собственниками, а при отсутствии их волеизъявления – органом местного самоуправления.

Если предыдущий владелец спецсчета (УК, ТСЖ, ЖСК) не перечислил средства на счет регионального оператора в срок, установленный законом, региональный оператор, любой собственник,

орган местного самоуправления вправе обратиться в суд с заявлением о взыскании этих средств с перечислением их на счет регионального оператора.

В 2015г. появилось новшество – в течение 10 дней с момента подписания акта приемки по капитальному ремонту региональный оператор обязан передать лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом, копии документов, в том числе проектной – сметной документации, договоров об оказании услуг или о выполнении работ по капитальному ремонту, акты приемки и иные документы, связанные с проведением капитального ремонта, за исключением финансовых документов (ч.8 ст.189 ЖК РФ).

Средства фонда капремонта могут быть использованы для оплаты услуг и работ по капремонту, разработки проектной документации, оплаты услуг по строительному контролю, погашения кредитов, а также для уплаты процентов за пользование такими кредитами, займами, оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам.

При этом за счет средств фонда в пределах ежемесячного взноса

## ЮЖНЫЙ РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ПОДДЕРЖКИ ЖКХ

Полный спектр правовых услуг в сфере ЖКХ:

- правовое обслуживание ТСЖ, ЖСК, УК;
- защита прав собственников;
- защита прав дольщиков;
- правовое обслуживание управляющих компаний

г. Ростов на Дону, ул. Лермонтовская, дом 40.  
Тел/факс: (863) 269-58-28, (893)298-11-40.  
Тел./моб.: +7(928)77-66-175; +7(903) 462-36-82.

www.pravo-na-dom.ru email:info@pravo-na-dom.ru

исходя из размера 6,2 руб./кв.м., могут финансироваться лишь работы, предусмотренные региональной программой. В зависимости от способа формирования фонда, именно владелец специального счета (УК, ТСЖ, ЖСК) или региональный оператор обеспечивает финансирование капремонта.

Основанием для перечисления владельцем спецсчета или региональным оператором средств по договору на оказание услуг или выполнение работ по проведению капитального ремонта является акт приемки оказанных услуг или вы-

полненных работ. Такой документ должен быть согласован с органом местного самоуправления, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников (в случае, если капитальный ремонт проводится на основании решения собственников).

УК, ТСЖ, ЖСК или региональный оператор могут оплачивать в качестве аванса не более чем тридцать процентов стоимости соответствующего вида услуг или работ по капремонту.

Подготовила  
Людмила БРАЙЛОВСКАЯ

■ мое жилье

# Капитальный ремонт

В Ростове-на-Дону капитально отремонтируют 109 многоквартирных домов  
6 октября специалисты некоммерческой организации «Ростовский областной фонд содействия капитальному ремонту» проверили ход капремонта многоквартирных домов Ростова-на-Дону.

Во время проверки были осмотрены два многоквартирных дома по проспекту Ленина №№48 и 99, а также дом на ул. Ярослава Галана №6. Самый «масштабный» дом в форме буквы «пз» на проспекте Ленина, 48. Здесь 13 подъездов и 215 квартир. С момента рождения дома – с 1953 года – как такового большого ремонта здесь не было. Теперь солнечного цвета фасад ярко выделяется на фоне серых многоэтажек. Многочисленные

арки чем-то напоминают санкт-петербургские дома. Специалисты ООО «Дон-Строй» практически уже капитально отремонтировали фасад и фундамент. Теперь на очереди подвал. Общая стоимость работ – 15,7 миллиона рублей.

А напротив, через дорогу, на проспекте Ленина еще один многоквартирный дом №99 буквой «гэ», на фасаде которого символично выделяется слово «Ростов». Он чуть скромнее, 7 подъездов 120

квартир, 1962 года рождения. Ведет работы ООО «СоюзАрхстрой». Их стоимость – около 11 миллионов рублей. Подрядчику предстоит выполнить работы по капремонту фасадов, подвального помещения и системы электроснабжения.

В районе РГУПСа в зелени деревьев стоит небольшой многоквартирный дом на улице Галана №6, 1947 года постройки. 36 квартир, 4 подъезда.

Специалисты ООО «Ростоблстрой» завершили ремонт фасада, на очереди фундамент и подвал. Общая стоимость работ – 5,6 миллиона рублей.

Всего в рамках региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в 2015 году в Ростове-на-Дону проводится ремонт 109 многоквартирных домов на общую сумму 606 млн рублей.

– В целом по Ростовской области за счет ежемесячных взносов на капитальный ремонт планируется выполнить работы по капремонту 255 многоквартирных домов. Объем финансирования составит 1,3 миллиарда рублей, – отметил директор некоммерческой организации «Ростовский областной фонд содействия капитальному ремонту» Владислав Крюков.



Напомним, на территории Ростовской области в 2015-м году реализуется краткосрочный план капитального ремонта многоквартирных домов, утвержденный Постановлениями Правительства

области №894 от 29 декабря 2014 года и №273 от 22 апреля 2014 года, а также Приказом министерства ЖКХ области №43 от 12 мая 2015 года.

Наталья РОСТОВА

В НКО «Фонд капитального ремонта» созданы две «горячие линии»: (863) 201-78-96 – по выполнению работ по капремонту многоквартирных домов и (863) 303-30-75, (863)201-79-33 – по начислению и уплате взносов на капремонт. Также можно написать на электронный адрес Фонда: [fondkrro@donland.ru](mailto:fondkrro@donland.ru).

Всю информацию о последних изменениях в работе НКО «Фонд капитального ремонта» можно узнать на веб-сайте фонда: [fondkrro.ru](http://fondkrro.ru).

