



ФОНД  
КАПИТАЛЬНОГО  
РЕМОНТА  
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ЖКХ КОНТРОЛЬ  
Национальный центр общественного контроля в сфере ЖКХ

# ПАМЯТКА для СОБСТВЕННИКОВ





# **Вопросы организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Самарской области**

В 2014 году в нашей стране приступили к реализации социально-го проекта – капитальный ремонт многоквартирных домов (МКД). Его цель привести в порядок все российские многоэтажки. Права и свободы граждан, при этом, никто не пытается ущемить. Система полностью открыта, все решения на каждом этапе принимают сами жильцы общем собранием, а тарифы на капремонт регулируются государством. Оно же поддерживает малообеспеченных граждан и компенсирует им часть расходов на уплату взносов.

Необходимость формирования региональной программы капиталь-ного ремонта на долгосрочный период объясняется тем, что потреб-ность в капитальном ремонте возникает не разово: для поддержания жилищного фонда в безопасном состоянии требуются систематиче-ские работы. Капитальный ремонт – это дорогостоящее мероприятие, которое большинство собственников не смогут оплатить сразу или на которое не смогут собрать средства в течение года или даже двух. Ка-питальный ремонт многоэтажного дома стоит несколько миллионов, а то и десятков миллионов рублей. Крыша, фундамент, лифт, инженер-ные сети и другие конструктивные элементы – это общее имущество собственников в многоквартирном доме. Об имуществе необходимо заботиться и поддерживать его в хорошем состоянии. В любом здании, как бы хорошо оно ни было построено, несущие конструкции, инже-нерное оборудование со временем утрачивают свои свойства частично или полностью.

Если дому потребуется срочный капитальный ремонт, найти весь объем средств собственникам в одноточье будет сложно. Выход – еже-месячная система накоплений под контролем государства и самих соб-ственников. Чтобы накопить средства на ремонт потребуется немало времени.

Очередность проведения капитального ремонта определяется реги-ональной программой, в которую в настоящее время включено 17 576 многоквартирных домов, расположенных на территории Самарской об-ласти.

Организация своевременного и качественного капитального ремон-та общего имущества в многоквартирных домах возложена на регио-

нального оператора. За 6 лет реализации региональной программы в Самарской области уже достигнуты определенные результаты.

За счет собранных взносов собственников привели в порядок 4784 многоквартирных домов на сумму 20,2 млрд. руб.

## **Какие виды работ включает в себя капитальный ремонт многоквартирного дома**

В соответствии с Законом Самарской области 60-ГД «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области» за счет минимального размера взноса на капитальный ремонт могут быть выполнены следующие работы:

- Ремонт внутридомовых инженерных систем, ремонт подвальных помещений;
- Ремонт фасада;
- Ремонт крыши;
- Ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений
- Ремонт фундамента.

Очередность проведения ремонтных работ в региональной программе определена в соответствии со следующими критериями:

1. износ многоквартирного дома;
2. срок эксплуатации многоквартирного дома (по году постройки);
3. дата проведения последнего капитального ремонта общего имущества.

Но в случае необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранний период, имеется возможность внесения изменений в региональную программу.

Для этого собственникам необходимо провести общее собрание, на котором определить новый период проведения ремонтных работ.

При хорошей собираемости в доме по оплате взносов на капитальный ремонт (более 97%) комиссия, действующая при Администрации соответствующего муниципального образования, может принять положительное решение по данному вопросу. Вносит необходимые изменения в региональную программу министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области.

## **Порядок организации капитального ремонта состоит из нескольких этапов:**

1. Региональный оператор в соответствии с региональной программой подготавливает предложение о проведении капитального ремонта и направляет его собственникам на согласование

2. Собственники помещений в многоквартирном доме не позднее чем через 3 месяца с момента получения данного предложения, обязаны его рассмотреть и принять на общем собрании решение о проведении капитального ремонта общего имущества. Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме должны быть утверждены:

- перечень работ по капитальному ремонту;
- предельно допустимая стоимость работ по капитальному ремонту.

Предельная стоимость работ – это максимальная сумма, которые региональный оператор может направить на оплату выполненных работ.

Определяется предельная стоимость работ для каждого вида работ по капитальному ремонту в каждом многоквартирном доме.

- лицо, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

В случае, если собственники в установленный срок не примут решение о проведении капремонта, то данное решение будет принято Администрацией

3. Региональный оператор проводит аукцион по выбору подрядной организации для заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и заключает договор с организацией, признанной победителем торгов. К участию в аукционах допускаются только организации, включенные в реестр квалифицированных подрядных организаций.

4. Контролирует качество и сроки выполнения работ подрядными организациями региональный оператор. Собственники жилых помеще-

ний при появлении замечаний к ходу проведения работ по капитальному ремонту всегда могут обратиться к специалисту технического надзора Службы заказчика НО «ФКР», курирующему проведение работ на конкретном адресе или письменно по адресу: г. Самара, проезд Георгия Митирева, 11 (3 подъезд), тел. (846) 212-02-27.

5. Приемка выполненных работ осуществляется комиссионно с участием представителей подрядчика, собственников, Администрации, на территории которой находится многоквартирный дом, управляющей организации, члена общественного совета микрорайона.

6. Региональный оператор несет гарантийные обязательства на все конструктивные элементы, оборудование и работы, выполненные Подрядчиком по Договору. Гарантийный срок эксплуатации объекта и входящих в него инженерных сетей, оборудования, материалов и работ составляет не менее 60 месяцев с даты подписания акта приемки результатов оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном дому

## Как накопить на капитальный ремонт

**Собственники обязаны уплачивать ежемесячные  
взносы на капитальный ремонт**

**Накопление средства на  
общем счете регионального  
оператора**

**Накопление средств на  
специальном счете**

**Минимальный размер взноса в расчете на один квадратный метр общей площади в Самарской области устанавливается ежегодно постановлением Правительства Самарской области.**

**На 2021 год минимальный размер взноса утвержден  
постановлением Правительства Самарской области  
Правительства Самарской области  
от 27.11.2020 № 936 и составляет**

**• для многоквартирных  
домов, имеющих этажность  
до 5 этажей – 6,63 рубля**

**• для многоквартирных  
домов, имеющих этажность  
6 этажей и выше – 6,63 рубля**

Обязанность уплаты фиксированного размера взноса возложена на всех собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением домов, признанных аварийными или в составе которых менее 5 квартир. Общее собрание собственников вправе принять решение об увеличении минимального размера взноса. Средства фонда расходуются на разработку проектной документации, на выполнение строительно-монтажных работ и другие, связанные с ремонтом цели.

## **Кто может быть владельцем специального счета?**

Владельцем специального счета может быть:

региональный оператор;

товарищество собственников жилья, осуществляющее управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, в соответствии с п. 1 ч. 2 ст. 136 ЖК РФ;

осуществляющий управление многоквартирным домом жилищный кооператив;

управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом на основании договора управления.

## **Компенсации на оплату взносов на капремонт предоставляются:**

На территории Самарской области меры социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг (в том числе и по взносам на капитальный ремонт) предоставляются в форме ежемесячной денежной выплаты на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

Для получения более подробной информации о предоставлении компенсации расходов на уплату взносов на капитальный ремонт (в т.ч. по вопросам назначения, размера и порядка выплаты) необходимо обращаться в органы социальной защиты населения по месту жительства.

Данная мера социальной поддержки носит компенсационный характер. Это означает, что взнос на капитальный ремонт должен быть оплачен полностью, а в последствии гражданину органами социальной защиты будет возмещаться часть оплаченных денежных средств.

В платёжных документах собственников помещений льготной категории граждан, согласно действующему законодательству, отражается взнос на капитальный ремонт в полном размере.

## **Как платить за капитальный ремонт**

Некоммерческая организация «Региональный оператор Самарской области «Фонд капитального ремонта» обеспечила возможность производить оплату взносов на капитальный ремонт без начисления комиссии.

Перечень организаций для оплаты взносов без комиссии:

ФГУП «Почта России»;

Поволжский банк ОАО «Сбербанк России» (на территории Самарской области);

ЗАО АКБ «Земский банк»;

ООО УК «Приволжское ПЖРУ»;

МУП городского округа Чапаевск «Городской расчетный центр».

ООО «РКЦ «УК-3»

Монета.ру (ООО НКО «Монета»)

Оплатить капремонт возможно на официальном сайте Регоператора: капремонт - самара.рф. Опция предоставлена электронной системой МОНЕТА.РУ, в разделе – «Оплата взносов». Она дает возможность оплачивать капитальный ремонт, не выходя из дома. Сервис доступен как для пользователей персональных компьютеров, так и для владельцев мобильных устройств.

### **Что будет, если не оплачивать взносы на капитальный ремонт?**

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 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 исполнительном производстве»); запрет на выезд за пределы Российской Федерации (п. 15 ст. 64 Закона «Об исполнительном производстве»); изъятие имуще-

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

Согласно ч. 14.1. ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью уплатившие взносы на капитальный ремонт, обязаны уплатить в Фонд капитального ремонта пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после дня наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты.

## **Комплексное освещение деятельности Фонда**

Для информирования граждан Самарской области об их правах и обязанностях в сфере жилищно-коммунального хозяйства на официальном сайте <https://fcrso.ru> Фонда в открытом доступе пользователям сайта размещены:

сервис для собственников помещений в МКД (практические рекомендации для граждан, пошаговые инструкции, шаблоны документов, возможность задать вопрос и получить ответ через сайт, рубрика «Часто задаваемые вопросы»);

региональная программа капитального ремонта,  
реестр квалифицированных подрядных организаций.

В разделе «Капитальный ремонт в Вашем доме» можно наглядно ознакомиться с интерактивной картой и получить актуальную информацию о ходе выполнения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области.

Ежегодно на сайте размещается годовой отчет Фонда, аудиторское заключение, бухгалтерская (финансовая) отчетность.

Помимо этого, Фонд ежеквартально размещает на своем официальном сайте отчетность о:

1) размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещения в многоквартирном доме, задолженности по их оплате, а также размере уплаченных пеней;

2) размере средств, направленных региональным оператором на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

3) размере задолженности за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

## **КОНТАКТЫ**

### **МИНИСТЕРСТВО ЭНЕРГЕТИКИИ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

443010, г. Самара, ул. Самарская, 146А

По вопросам капитального ремонта МКД тел. (846) 332-24-20,  
<http://www.minenergo.samregion.ru>

### **ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

443041, г. Самара, ул. Льва Толстого, дом 123

(Бизнес центр «Капитал Хаус»)

Телефон/факс: 8 (846) 200-02-56, 207-06-78

Электронная почта: [info@gzhi-samara.ru](mailto:info@gzhi-samara.ru)

Горячая линия 8 (846) 200-02-98

<https://gzhi.samregion.ru/>

### **САМАРСКИЙ ЦЕНТР ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ «ЖКХ КОНТРОЛЬ»**

443079, г. Самара, ул. Революционная, дом 107.

Телефон (846)260-37-19, часы работы с 9.00 до 16.00,  
перерыв на обед 12.00-13.00.

Прием по личным вопросам – каждая среда месяца с 13.00 до 16.00  
Электронная почта: [soukk54@mail.ru](mailto:soukk54@mail.ru)

### **НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ «ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА»**

443079, г. Самара, проезд Георгия Митирева, 11 (3 подъезд)  
тел. (846) 212-02-27

приемные часы: Пн-чт с 8:00 до 17:00, пт с 8:00 до 16:00  
Электронная почта: [info@gfkrso.ru](mailto:info@gfkrso.ru)

### **«Единая информационно-справочная служба»**

8 (846) 300-41-59 для жителей г. Самара

8 (8482) 65-00-59 для жителей г. Тольятти

8 800 500-64-76 для муниципальных образований

Узнать включен ли Ваш дом в региональную программу,  
узнать сроки проведения работ Вы можете на официальном сайте  
регионального оператора <https://fkrso.ru>



