

Федеральным законом от 25.12.2012 № 271-ФЗ в Жилищный кодекс Российской Федерации внесены изменения, касающиеся нового порядка организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Во исполнение требований федерального законодательства принят Закон Орловской области от 28.06.2013 № 1498-ОЗ «Об отдельных правоотношениях в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Орловской области».

Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме включает в себя: ремонт крыши, фасада, фундамента, лифтовых шахт, подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения; ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации.

В соответствии с ч. 1 и 3 ст.158 Жилищного Кодекса Российской Федерации собственник помещения в многоквартирном доме обязан участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения взносов на капитальный ремонт.

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать на общем собрании один из способов формирования фонда капитального ремонта:

- перечисление взносов на специальный счет;
- перечисление взносов на счет регионального оператора.

Частями 5, 6 ст.170 ЖК РФ определено, что решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками в течение срока, установленного органом государственной власти субъекта Российской Федерации, но не более чем в течение шести месяцев после официального опубликования утвержденной региональной программы капитального ремонта.

Не позднее чем за месяц до окончания срока, установленного частью 5 названной статьи, орган местного самоуправления созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, если такое решение не было принято ранее.

Постановлением Правительства Орловской области от 31.12.2013 № 482 «Об утверждении областной адресной программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории Орловской области» утверждена соответствующая целевая программа.

Соответственно, решение о выборе способа формирования капитального ремонта собственниками помещений в многоквартирных домах должно было быть принято до 01.07.2014.

В соответствии с ч.7 ст.170 ЖК РФ в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в установленный срок не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете регионального оператора.

Ознакомиться со сроками проведения капитального ремонта Вашего дома вы можете в региональной Программе, которая опубликована на сайте <http://orel-region.ru> в разделе «Законодательство/Нормативные правовые акты».

В соответствии со ст. 173 Жилищного кодекса РФ собственники вправе в любое время изменить способ формирования фонда капитального ремонта. Для

изменения способа собственникам помещений необходимо на общем собрании собственников принять решение в установленном законом порядке. В течение пяти рабочих дней после принятия такого решения, оно направляется владельцу специального счета или региональному оператору. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании его на специальном счете вступает в силу через два года после направления региональному оператору такого решения. В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения региональный оператор перечисляет средства фонда капитального ремонта на специальный счет.

Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и его формировании на счете регионального оператора вступает в силу через один месяц после направления владельцу специального счета решения общего собрания. В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения владелец специального счета перечисляет средства фонда капитального ремонта на счет регионального оператора.

В соответствии со ст. 179 ЖК РФ средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут использоваться только для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в этих многоквартирных домах. Учет средств ведется по каждому дому и по каждому собственнику отдельно.

В соответствии с ч. 1 ст. 155, ч.1 ст.171 ЖК РФ, ч.4 ст.5 Закона Орловской области от 28.06.2013 N 1498-ОЗ «Об отдельных правоотношениях в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Орловской области» если фонд капитального ремонта формируется на счете регионального оператора, то взнос на капитальный ремонт вносится ежемесячно до двадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Если фонд формируется на специальном счете, держателем которого является региональный оператор, то сроком уплаты взноса является 10 числа месяца, следующего за истекшим. Держателем специального счета может быть управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный или иной специализированный потребительский кооператив.

Размер минимального взноса на капитальный ремонт общего имущества на 2015 год составит 6,6 рубля за 1 квадратный метр общей площади в месяц.

Если вы не являетесь собственником (если квартира находится в муниципальной собственности), а также если Ваш дом признан аварийным и подлежащим сносу, то оплачивать квитанцию Вам не нужно.

Региональным оператором в Орловской области является некоммерческая организация «Региональный Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов на территории Орловской области», которая находится по адресу: Орловская обл., г. Орел, ул. Московская, 159, 4 этаж, телефон: 54-17-47, 8-800-450-02-50, e-mail: orelkapremont@mail.ru.

Контроль за формированием фонда капитального ремонта, за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов, осуществляется Управлением государственной жилищной инспекцией Орловской области (г.Орел, ул. Московская, д.159, 2 этаж, тел. 55-55-17).