

## Информация по Фонду капитального ремонта

Контактные телефоны Фонда капитального ремонта многоквартирных домов  
Воронежской области

Информация о фонде и программе капитального ремонта размещена на сайте  
([www.fkr36.ru](http://www.fkr36.ru)).

Телефон горячей линии Фонда — 280-12-60.

Приемная

280-12-45

Прием граждан директором проводится в последний четверг каждого месяца с 14.00 до  
18.00 по предварительной записи

Заместитель директора ГОЛЬЦОВ Михаил Валерьевич

280-12-47

Заместитель директора ДМИТРИЕВА Марина Наполеоновна

280-12-49

Заместитель директора КОРОБКОВ Вадим Витальевич

280-12-48

Начальник отдела по работе с участниками капитального ремонта

КАНИЩЕВ Владимир Васильевич

280-12-59

Начальник юридического отдела ГОРОБУРДО Денис Сергеевич

280-12-53

Начальник отдела мониторинга и планирования КУЗЬМИНА Александра Юрьевна

280-12-49

Начальник отдела по работе со средствами массовой информации

СМОЛЬЯНОВ Василий Николаевич

280-12-61

### ПЕРВЫЙ ВЗНОС НА КАПРЕМОНТ – В ЯНВАРЕ ЗА ДЕКАБРЬ

В соответствии с ч.3 ст.169 Жилищного кодекса РФ обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении 8 календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ре-

монта.

Региональная программа капитального ремонта была официально опубликована на Портале правительства Воронежской области 17 марта 2014 года. В соответствии со ст.171 Жилищного кодекса РФ взносы на капитальный ремонт уплачиваются на счет регионального оператора и на специальный счет в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации.

Таким образом, обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников в декабре 2014 года, квитанции на уплату взносов будут направлены собственникам в январе 2015 года.

**В январе 2015 года жители многоквартирных домов района впервые получили квитанции по уплате за капитальный ремонт, и у них возникли следующие вопросы.**

**Почему квитанции рассылает Калачеевский МП ЦЖР по сбору и обработке коммунальных платежей, а не Фонд капремонта?**

— Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Воронежской области заключен договор с МП ЦЖР города Калач на печать и доставку платежных документов для уплаты взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах Калачеевского, Бутурлиновского, Воробьевского, Павловского, Петропавловского и Таловского районов. При этом взносы, уплачиваемые гражданами по данным квитанциям, поступают на счет регионального оператора — Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Воронежской области и зачисляются на лицевые счета собственников помещений.

— У некоторых квартир не один, а несколько собственников, но квитанция пришла на одного человека. В ней указана вся сумма. Правильно ли это? Кто должен оплачивать?

— Квитанция на уплату взноса на капитальный ремонт пришла на одного собственника помещения в связи с тем, что лицевые счета собственников данного объекта недвижимости на счете регионального оператора не разделены.

Согласно ст. 249 Гражданского кодекса РФ каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению. Если собственники помещения в многоквартирном доме хотят разделить свои лицевые счета на счете регионального оператора, то они могут обратиться в расчетный центр, который, выставляет им квитанции на уплату взносов на капремонт.

— В квитанции указано, что уплатить взнос на капремонт нужно до 25 числа текущего месяца. А если человек не заплатит до указанной даты, то как эта плата будет взиматься с него?

— В соответствии со ст.171 Жилищного кодекса РФ собственники помещений в многоквартирном доме вне зависимости от выбранного ими способа формирования фонда капитального ремонта должны уплачивать взносы на капитальный ремонт в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. В случае несвоевременной оплаты у собственника помещения будет копиться долг по уплате взносов на капитальный ремонт. Задолженность по уплате взносов на капитальный ремонт Фонд

капитального ремонта многоквартирных домов Воронежской области будет взыскивать в судебном порядке в соответствии с действующими нормами Гражданского кодекса РФ. При этом в соответствии со ст.98 Гражданского процессуального кодекса РФ в случае вынесения решения в пользу регионального оператора собственник, помимо задолженности и начисленных процентов, должен будет возместить и все понесенные по делу судебные расходы.

— Многих интересует, чем отличается новая строка «капитальный ремонт» в квитанции от уже существующей строки «содержание и текущий ремонт»?

— Текущий ремонт здания — это комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей.

Содержание общего имущества в многоквартирном доме — это комплекс работ по техническому обслуживанию, уборке, диагностике, испытаниям и обследованиям многоквартирного дома и техническому надзору за его состоянием.

Под капитальным ремонтом общего имущества в многоквартирном доме подразумевается замена или восстановление отдельных частей или целых конструкций многоквартирного дома, его инженерно-технического оборудования в связи с физическим износом и разрушением.

— Кто контролирует деятельность регионального оператора? Может ли региональный оператор тратить взносы населения на капитальный ремонт на собственную «жизнедеятельность»?

— Деятельность Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Воронежской области подлежит контролю со стороны органов финансового надзора, Счетной палаты РФ, Контрольно-счетной палаты Воронежской области и т.д. Все процедуры, связанные с организацией и проведением капитального ремонта домов, предполагают обязательное участие в них уполномоченных представителей жителей МКД (многоквартирных домов) и органов местного самоуправления.

Всю административно-хозяйственную деятельность Фонд ведет за счет субсидии из бюджета Воронежской области. По закону ни копейки из взносов собственников на капремонт невозможно потратить на нужды регионального оператора.

— Где жители домов могут узнать, в каком году будет отремонтирован их дом?

— Период, в котором будет отремонтирован дом, указан в региональной программе капитального ремонта. Ознакомиться, скачать региональную программу можно на сайте Фонда капитального ремонта МКД Воронежской области ([www.fkr36.ru](http://www.fkr36.ru)). На главной странице сайта, в правой колонке есть раздел, который так и называется «РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА». В программу включены все МКД Воронежской области, за исключением аварийных. Программа состоит из пяти 6-летних периодов. Год проведения ремонта того или иного МКД, виды работ, их стоимость конкретизируются в краткосрочных планах реализации региональной программы, утверждаемых органами местного самоуправления. Необходимые разъяснения можно также получить по телефону горячей линии Фонда — 280-12-60.

— Почему в почтовых квитанциях об оплате за капремонт значится «Водоканал» и что означает в этой же квитанции графа «Штраф», если оплата внесена до назначенного в квитанции срока, то есть до 25 числа?

На этот вопрос редакции дала разъяснения начальник Петропавловского отделения ФГУП «Почта России» Александра Собкалова. Она пояснила, что в компьютерной программе, которая заложена в Петропавловском почтовом отделении оказалась свободной только строка «Водоканал». По договоренности с расчетным центром города Калач зачисляются платежи на капремонт МКД. Калач потом переадресует эти средства на регионального оператора Фонда. Строчку в квитанции «штраф» следует понимать как сбор 1% от суммы платежа за оказанную почтой услугу.

В Петропавловском почтовом отделении нет своего программиста. Как только Калачеевский почтамт пришлет нам программиста, будут внесены соответствующие изменения в компьютерную программу, и тогда в квитанциях все будет правильно отражаться.

Словом жильцам не стоит волноваться по этому поводу, все их платежи попадут по назначению, то есть к региональному оператору. Платите вовремя, и ваш дом будет отремонтирован.

Сотрудники Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Воронежской области провели выездные приемы граждан в пяти районах области по вопросам, связанным с наступлением обязанности собственников платить взносы на капремонт.

В ходе личных приемов жителей Лискинского, Борисоглебского, Россошанского, Грибановского и Нижнедевицкого районов области сотрудники Фонда капитального ремонта напомнили собственникам, что в соответствии с Жилищным кодексом РФ обязанность уплачивать взносы на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта, наступает по истечении 8 месяцев после месяца, в котором была опубликована данная программа.

Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Воронежской области в 2014-2044 годах была официально опубликована 17 марта 2014 года. Поэтому первые квитанции на уплату взносов на капитальный ремонт собственники квартир в МКД, включенных в данную программу, получили в январе – за декабрь.

Специалисты Фонда капитального ремонта напомнили гражданам, что данные взносы являются обязательными ежемесячными платежами и в соответствии со ст.171 Жилищного кодекса РФ должны уплачиваться в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Отвечая на вопрос жителей Борисоглебского района о том, какие меры будут приниматься к неплательщикам, начальник юридического отдела Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Воронежской области Денис Горобурдо сообщил, что в случае несвоевременной оплаты у собственника помещения будет копиться долг, который будет взыскиваться в судебном порядке.

Жителей Лискинского и Россошанского районов интересовало, каким образом ими должен быть заключен договор с региональным оператором. Начальник отдела по работе с участниками капитального ремонта Фонда Владимир Канишев сообщил, что в соответ-

ствии с ч.1 ст.181 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме, принявшие решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, а также собственники помещений в многоквартирном доме, не принявшие решение о способе формирования фонда капитального ремонта, обязаны заключить с региональным оператором договор о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта в порядке, установленном ст. 445 Гражданского кодекса Российской Федерации. При этом уплата собственником помещения в многоквартирном доме взноса на капитальный ремонт на счет регионального оператора после получения им проекта такого договора считается его заключением.

Жители Грибановки на личном приеме сообщили, что некоторым собственникам первые квитанции на уплату взноса на капремонт пришли с неверными сведениями о площади квартиры и фамилии собственника, и попросили разъяснить, можно ли исправить неточности. Ведущий специалист отдела по работе с участниками капитального ремонта Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Воронежской области Константин Долматов сообщил, что собственникам помещений в такой ситуации следует обратиться с документами, подтверждающими право собственности на помещение в МКД, и паспортом в Фонд капитального ремонта (394000, г. Воронеж, ул. Никитинская, 50).

Несколько граждан из Нижнедзвинского района, придя на прием, заявили, что ежемесячно вносят плату «на ремонт и содержание жилья» и попросили ведущего специалиста отдела по работе с участниками капитального ремонта Фонда Дениса Скопинцева пояснить, чем данная строка отличается от взносов на капитальный ремонт.

– Под капитальным ремонтом общего имущества в многоквартирном доме подразумевается замена или восстановление отдельных частей или целых конструкций многоквартирного дома, его инженерно-технического оборудования в связи с физическим износом и разрушением, – напомнил Денис Скопинцев. – Согласно ст.166 ЖК РФ перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, включает в себя ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения; ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт крыши; ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; ремонт фасада и ремонт фундамента многоквартирного дома.

## **Статья 170. Фонд капитального ремонта и способы формирования данного фонда**

[Жилищный кодекс РФ] [Глава 15] [Статья 170]

1. Взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, проценты, 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, образуют фонд капитального ремонта.

2. Размер фонда капитального ремонта исчисляется как сумма указанных в части 1 настоящей статьи 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.

3. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта:

1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете);

2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора (далее - формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора).

4. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете, решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть определены:

1) размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации;

2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе не менее чем состав перечня таких услуг и (или) работ, предусмотренный региональной программой капитального ремонта;

3) сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, которые не могут быть позднее планируемых сроков, установленных региональной программой капитального ремонта;

4) владелец специального счета;

5) кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет. Если владельцем специального счета определен региональный оператор, выбранная собственниками помещений в многоквартирном доме кредитная организация должна осуществлять деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории соответствующего субъекта Российской Федерации. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме не выбрали кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет, или эта кредитная организация не соответствует требованиям, указанным в настоящем пункте и части 2 статьи 176 настоящего Кодекса, вопрос о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, считается переданным на усмотрение регионального оператора.

5. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение срока, установленного органом государственной власти субъекта Российской Федерации, но не более чем в течение шести месяцев после официального опубликования утвержденной в установленном законом субъекта Российской Федерации порядке региональной программы капитального ремонта, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта. В целях реализации решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя регионального оператора, собственники помеще-

ний в многоквартирном доме должны направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания таких собственников, которым оформлено это решение.

6. Не позднее чем за месяц до окончания срока, установленного частью 5 настоящей 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.

7. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный частью 5 настоящей статьи, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный частью 5 настоящей статьи срок, и в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 189 настоящего Кодекса, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете регионального оператора.

8. Законом субъекта Российской Федерации может быть установлен минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе установить размер фонда капитального ремонта в отношении своего дома в размере большем, чем установленный минимальный размер фонда капитального ремонта. По достижении минимального размера фонда капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании таких собственников вправе принять решение о приостановлении обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, за исключением собственников, которые имеют задолженность по уплате этих взносов.

#### **Статья 181. Формирование фондов капитального ремонта на счете регионального оператора** [Жилищный кодекс РФ] [Глава 17] [Статья 181]

1. Собственники помещений в многоквартирном доме, принявшие решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, а также собственники помещений в многоквартирном доме, не принявшие решение о способе формирования фонда капитального ремонта, в случае, предусмотренном частью 7 статьи 170 настоящего Кодекса, обязаны заключить с региональным оператором договор о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации, при этом уплата собственником помещения в многоквартирном доме взноса на капитальный ремонт на счет регионального оператора после получения им проекта такого договора считается его заключением. При этом собственники помещений в этом многоквартирном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в этом многоквартирном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

2. По договору о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта собственник помещения в многоквартирном доме ежемесячно в установленные в соответствии со статьей 171 настоящего Кодекса сроки и в полном объеме обязуется вносить на счет регионального оператора взносы на капитальный ремонт, а региональный оператор обязуется обеспечить проведение капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме в сроки, определенные региональной программой капитального ремонта, финансирование такого капитального ремонта и в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, перечислить денежные средства в размере фонда капитального ремонта на специальный счет или выплатить собственникам

помещений в многоквартирном доме денежные средства, соответствующие долям таких собственников в фонде капитального ремонта.

3. В случаях, предусмотренных частью 7 статьи 170 настоящего Кодекса, региональный оператор в течение десяти дней после принятия органом местного самоуправления решения о формировании фонда капитального ремонта в отношении многоквартирного дома на счете регионального оператора должен направить собственникам помещений в этом многоквартирном доме и (или) лицам, осуществляющим управление этим многоквартирным домом, проект договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме.

4. В случае, если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой капитального ремонта, оплата этих работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих работ, но не свыше чем размер предельной стоимости этих работ, определенный в соответствии с частью 4 статьи 190 настоящего Кодекса, засчитываются в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

**Управление по работе с обращениями граждан  
правительства Воронежской области**

2015 год