

**Министерство строительного комплекса
и жилищно-коммунального хозяйства
Московской области**

127006, г. Москва, ул. Садовая-Триумфальная, д. 10/13
Тел. (495) 694-51-66, www.msk.mosreg.ru

**Государственное автономное образовательное
учреждение Московской области
«Учебно-курсовой комбинат ЖКХ»**

Ведущий образовательный центр по подготовке специалистов
для сферы ЖКХ.

У нас Вы можете пройти переподготовку и повысить
квалификацию по специальностям и профессиям ЖКХ

Московская область, г. Балашиха, ул. Советская, д. 42
8 (495) 529-74-77; 8 (495) 529-70-61; 8 (495) 529-74-16 (факс),
ukk2010@rambler.ru; www.specialist-gkh.ru

Направления подготовки специалистов ЖКХ

- Теплоэнергетические установки
- Газовое хозяйство
- Пожарная безопасность
- Сварочные работы
- Котлы, баллоны, сосуды и трубопроводы
- Лифтовое хозяйство
- Охрана труда и оказание первой медицинской помощи
- Электрохозяйство предприятий
- Грузоподъемные механизмы
- Специальности ЖКХ



Москва
2013 год



**Проведение капитального ремонта
многоквартирных домов**

Министерство строительного комплекса и жилищно-коммунального хозяйства
Московской области



Москва
2013 год

**В связи с внесением изменений в Жилищный кодекс РФ
принят закон Московской области от 01.07.2013 №66/2013-03
“Об организации проведения капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах расположенных на
территории Московской области”**

Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме



Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме **по истечении четырех календарных месяцев**, после официального опубликования региональной программы капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом



Доходы от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме, средства товарищества собственников жилья, в том числе доходы от хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья, могут направляться по решению собственников помещений в многоквартирном доме, решению членов товарищества собственников жилья, на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт



Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется на основании следующих критериев

год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома

дата последнего проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома

техническое состояние многоквартирного дома

процент собираемости взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирном доме

Услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, могут финансироваться за счет средств государственной поддержки и муниципальной поддержки

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



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



перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете



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

Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течении двух месяцев со дня принятия региональной адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов

Порядок и условия предоставления бюджетных ассигнований на реализацию региональной программы устанавливается Правительством Московской области

В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете регионального оператора

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:

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

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

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

владелец специального счета

кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет

В целях реализации решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, собственники помещений в многоквартирном доме должны направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания таких собственников, которым оформлено это решение



Владельцем специального счета может быть:

товарищество собственников жилья, осуществляющее управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, количество квартир в которых составляет в сумме не более чем тридцать, если данные дома расположены на земельных участках, которые в соответствии с содержащимися в государственном кадастре недвижимости документами имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений в данных домах

осуществляющие управление многоквартирным домом жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта

ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт

ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю

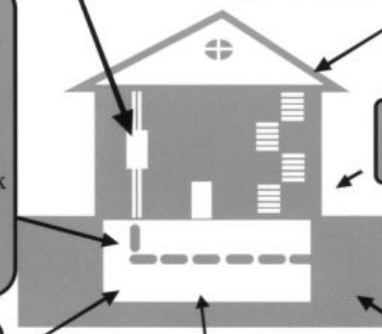
установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);

ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме

ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения

ремонт фундамента многоквартирного дома

утепление и ремонт фасада;



**В соответствии с Федеральным законом
от 23.11.2009 № 261-ФЗ**

«Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности»

Многоквартирные дома должны быть оснащены:

до 1 июля 2013 года коллективными (общедомовыми) приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также индивидуальными и общими (для коммунальных квартир) приборами учета используемых воды, электрической энергии

до 1 января 2016 года приборами учета используемого природного газа

В соответствии с пунктом 12 ст. 13



Ресурсоснабжающие организации обязаны совершить действия по оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов, снабжение которыми и передачу которых указанные организации осуществляют, объектов, инженерно-техническое оборудование которых непосредственно присоединено к принадлежащим им сетям инженерно-технического обеспечения и которые не были оснащены приборами учета используемых энергетических ресурсов в установленный срок

Собственники, не исполнившие в установленный срок обязанности по оснащению объектов приборами учета используемых энергетических ресурсов, должны обеспечить допуск ресурсоснабжающих организаций к местам установки приборов учета используемых энергетических ресурсов и оплатить расходы указанных организаций на установку этих приборов учета

Установку собственники оплачивают равными долями в течение пяти лет с даты установки приборов учета при условии, что ими не выражено намерение оплатить такие расходы единовременно или с меньшим периодом рассрочки

**Для формирования региональной программы лица,
осуществляющие управление многоквартирными домами
представляют информацию о многоквартирных домах,
управление которыми они осуществляют**

до 19 августа 2013 года в органы местного самоуправления Московской области.

Орган местного самоуправления Московской области обобщает поступившую информацию, а также собирает информацию по многоквартирным домам, находящимся в муниципальной и (или) государственной собственности, и по многоквартирным домам, информация о которых не представлена. Обобщенная информация обо всех многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования Московской области, представляется органом местного самоуправления Московской области в Министерство строительного комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Московской области.

Ежегодно - в срок до 15 октября года, предшествующего планируемому в орган государственного жилищного надзора

В случае непредставления указанной информации в срок ее обязаны представить органы местного самоуправления Московской области в срок до 30 ноября года, предшествующего планируемому.

**Перечень нормативных правовых актов подлежащих
принятию Правительством Московской области**

- об утверждении региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Московской области;

- об утверждении краткосрочной программы реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Московской области;

- об установлении критериев очередности проведения капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Московской области;

- об установлении правил расчета минимального размера взноса на капитальный ремонт;

- об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт;

- об установлении размера предельной стоимости каждого из видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

- об установлении порядка предоставления бюджетных ассигнований на реализацию региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Московской области



Сохраняем уют и бережно
заботимся о Вашем доме

ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО
ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

2014

Январь							Февраль							Март						
пн	вт	ср	чт	пт	сб	вс	пн	вт	ср	чт	пт	сб	вс	пн	вт	ср	чт	пт	сб	вс
	1	2	3	4	5							1	2						1	2
6	7	8	9	10	11	12	3	4	5	6	7	8	9	3	4	5	6	7	8	9
13	14	15	16	17	18	19	10	11	12	13	14	15	16	10	11	12	13	14	15	16
20	21	22	23	24	25	26	17	18	19	20	21	22	23	17	18	19	20	21	22	23
27	28	29	30	31			24	25	26	27	28			24	25	26	27	28	29	30
														31						

Апрель							Май							Июнь						
пн	вт	ср	чт	пт	сб	вс	пн	вт	ср	чт	пт	сб	вс	пн	вт	ср	чт	пт	сб	вс
	1	2	3	4	5	6				1	2	3	4							1
7	8	9	10	11	12	13	5	6	7	8	9	10	11	2	3	4	5	6	7	8
14	15	16	17	18	19	20	12	13	14	15	16	17	18	9	10	11	12	13	14	15
21	22	23	24	25	26	27	19	20	21	22	23	24	25	16	17	18	19	20	21	22
28	29	30					26	27	28	29	30	31		23	24	25	26	27	28	29
														30						

Июль							Август							Сентябрь						
пн	вт	ср	чт	пт	сб	вс	пн	вт	ср	чт	пт	сб	вс	пн	вт	ср	чт	пт	сб	вс
	1	2	3	4	5	6					1	2	3	1	2	3	4	5	6	7
7	8	9	10	11	12	13	4	5	6	7	8	9	10	8	9	10	11	12	13	14
14	15	16	17	18	19	20	11	12	13	14	15	16	17	15	16	17	18	19	20	21
21	22	23	24	25	26	27	18	19	20	21	22	23	24	22	23	24	25	26	27	28
28	29	30	31				25	26	27	28	29	30	31	29	30					

Октябрь							Ноябрь							Декабрь						
пн	вт	ср	чт	пт	сб	вс	пн	вт	ср	чт	пт	сб	вс	пн	вт	ср	чт	пт	сб	вс
	1	2	3	4	5							1	2	1	2	3	4	5	6	7
6	7	8	9	10	11	12	3	4	5	6	7	8	9	8	9	10	11	12	13	14
13	14	15	16	17	18	19	10	11	12	13	14	15	16	15	16	17	18	19	20	21
20	21	22	23	24	25	26	17	18	19	20	21	22	23	22	23	24	25	26	27	28
27	28	29	30	31			24	25	26	27	28	29	30	29	30	31				

Некоммерческая организация
«Фонд капитального ремонта общего
имущества многоквартирных домов»

Земляной Вал ул., д. 36,
г. Москва, 105064

www.fkr-mosreg.ru | тел.: 8 (495) 917-59-30 | post@fkr-mosreg.ru

Сохраняем уют и бережно
заботимся о Вашем доме



ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРОВЕДЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

Москва, 2014 год

Формирование фонда капитального ремонта 2014 год

Обозначения:

январь						
пн.	вт.	ср.	чт.	пт.	сб.	вс.
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31		

Февраль						
пн.	вт.	ср.	чт.	пт.	сб.	вс.
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28		

март						
пн.	вт.	ср.	чт.	пт.	сб.	вс.
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30
31						

апрель						
пн.	вт.	ср.	чт.	пт.	сб.	вс.
	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30				

май						
пн.	вт.	ср.	чт.	пт.	сб.	вс.
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	

июнь						
пн.	вт.	ср.	чт.	пт.	сб.	вс.
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30						

- месяц официального опубликования утвержденной региональной программы

- принятие гражданами решения о способе формирования фонда капитального ремонта МКД

- принятие решения о формировании Фонда капитального ремонта МКД администрацией муниципального образования, при неприятии такого решения гражданами

- выставление платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт за май

- оплата взносов на капитальный ремонт за май

Что должны делать собственники помещений многоквартирных домов ?

В период
с 1 февраля 2014 года по 31 марта 2014 года
необходимо выбрать способ формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов



С **1 мая 2014 года** собственники помещений многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта, **ОБЯЗАНЫ** оплачивать взносы на капитальный ремонт их многоквартирных домов



Оплата за май 2014 года должна быть осуществлена
до 10 июня 2014 года,
далее ежемесячно до 10 числа месяца следующего за расчетным

Размер взноса на капитальный ремонт
в Московской области составляет

7 рублей 30 копеек

в месяц на один квадратный метр общей площади жилого помещения, принадлежащего собственнику, при этом сохраняется его право на получение льгот и субсидий согласно действующему законодательству





Способы формирования фонда капитального ремонта МКД

перечисление взносов на
капитальный ремонт на
СПЕЦИАЛЬНЫЙ СЧЕТ



перечисление взносов на
капитальный ремонт на счет
РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА

ответственность за сбор средств,
их сохранность и выполнение
капитального ремонта лежит на
собственниках



**Владельцем специального счета
может быть:**

1. ТСЖ, созданное *в одном многоквартирном
доме или нескольких многоквартирных домах,*
количество квартир в которых составляет в
сумме *не более чем тридцать*

2. ЖСК

3. Региональный оператор



Специальный счет может быть открыт в российских кредитных
организациях, перечень которых размещается на официальном сайте
Центрального банка Российской Федерации
<http://www.cbr.ru>



Что должна делать администрация муниципальных образований Московской области ?



С 01.03.2014 по 31.03.2014 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

С 01.04.2014 по 10.04.2014 принимает решение о
формировании фонда капитального на счете
регионального оператора в случае, если
собственники не выбрали способ формирования
фонда капитального ремонта или выбранный ими
способ не был реализован



С 01.02.2014 по 28.02.2014 утверждает
краткосрочные (сроком до трех лет) планы
реализации региональной программы

С 01.03.2014 по 15.03.2014 направляет
краткосрочные (сроком до трех лет) планы
реализации региональной программы в
Министерство строительного комплекса
Московской области





ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
МНОГOKBAPТИРНЫХ ДОМОВ

Что должен делать региональный оператор?

- уточнение перечня МКД и базы лицевых счетов собственников помещений выбравших способ формирования средств на счетах регионального оператора



- заключение договоров с организациями, осуществляющими начисление и сбор платы за жилищно-коммунальные услуги

с 01.05.2014 по 31.05.2014

выставление собственникам помещений в МКД платежных документов за май для внесения взносов на капитальный ремонт,



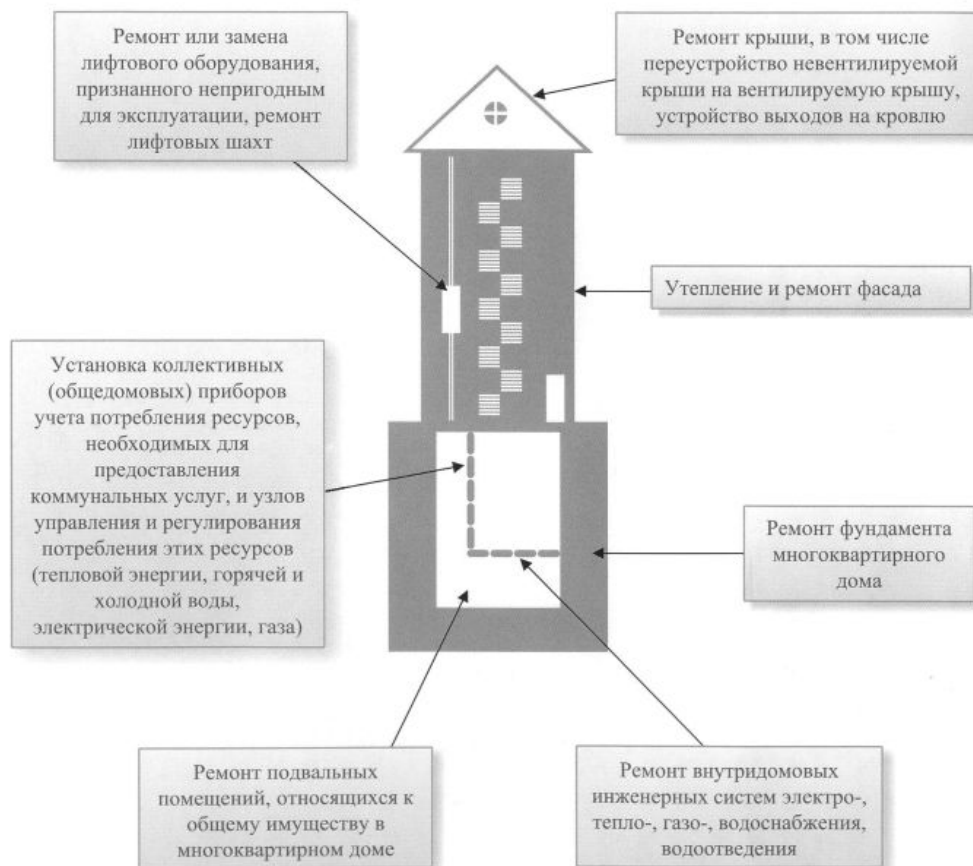
далее ежемесячно до 1 числа месяца следующего за расчетным путем предоставления платежного документа самостоятельно или через организацию, осуществляющую начисление и сбор платежей за жилищно-коммунальные услуги



**Проведение капитального
ремонта многоквартирных домов**



Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт



Договор

о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

г. _____ «____» _____ 201__ года

Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов», именуемая в дальнейшем «Региональный оператор», в лице _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, являющийся собственником помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в целях реализации Закона Московской области № 66/2013-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области» (далее – Закон Московской области), и в соответствии со статьями 181 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Собственник обязуется уплачивать взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее – капитальный ремонт) на основании платежных документов, представленных лицом, уполномоченным Региональным оператором, в сроки, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а Региональный оператор обязуется обеспечить проведение капитального ремонта в сроки, определенные региональной программой Московской области «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области, на 2014-2038 годы», утвержденной постановлением Правительства Московской области от 27.12.2013 № 1188/58 «Об утверждении региональной программы Московской области «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области, на 2014-2038 годы» (далее – региональная программа).

1.2. Собственник дает согласие на обработку Региональным оператором своих персональных данных для исполнения настоящего Договора.

1.3. Решения, принятые Региональным оператором в целях реализации настоящего договора, и порождающие юридические последствия в отношении Собственника или иным образом затрагивающие его права и законные интересы, могут быть приняты на основании исключительно автоматизированной обработки персональных данных Собственника.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Собственник вправе:

2.1.1. На основании решения общего собрания Собственников, в любое время изменить способ формирования фонда капитального ремонта, в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.1.2. В случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации получить денежные средства, соответствующие доли Собственника в фонде капитального ремонта.

2.1.3. Участвовать в общем собрании Собственников с целью принятия решения о переносе установленного срока капитального ремонта на более поздний период и (или) о сокращении перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту.

2.2. Собственник обязан:

2.2.1. Уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, в размере,

установленном Правительством Московской области, или в большем размере, если соответствующее решение принято общим собранием Собственников.

2.2.2. Не позднее, чем через три месяца с момента получения от Регионального оператора предложений о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта и других предложений, связанных с проведением капитального ремонта, рассмотреть и принять на общем собрании Собственников решение о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

2.2.3. Нести иные обязанности, предусмотренные настоящим договором и законодательством Российской Федерации.

2.3. Региональный оператор вправе:

2.3.1. Получать денежные средства, уплаченные Собственником в качестве имущественного взноса на капитальный ремонт.

2.4. Региональный оператор обязан:

2.4.1. Обеспечить финансирование проведения капитального ремонта;

2.4.2. В случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, перечислить денежные средства в размере фонда капитального ремонта на специальный счет или выплатить Собственнику денежные средства, соответствующие доли Собственника в фонде капитального ремонта.

2.4.3. Осуществлять функции технического заказчика работ по капитальному ремонту

2.4.4. Аккумулировать взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые Собственником.

2.4.5. Не менее чем за шесть месяцев до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт в соответствии с региональной программой, подготовить и направить Собственнику предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирного дома, другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта.

2.4.6. Обеспечить подготовку задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и при необходимости подготовку и утверждение проектной документации на проведение капитального ремонта.

2.4.7. В соответствии с законодательством Российской Федерации привлекать подрядные организации для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту, заключать с ними от своего имени соответствующие договоры.

2.4.8. Контролировать качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации и законодательству Российской Федерации.

2.4.9. Осуществлять приемку выполненных работ.

2.4.10. Вести отдельно учет средств, поступивших на счет Регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт, отдельно в отношении каждого Собственника.

2.4.11. Нести иные обязанности, предусмотренные настоящим договором и законодательством Российской Федерации.

3. Средства фонда капитального ремонта

3.1. Средства, полученные Региональным оператором от Собственника, могут использоваться только для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирного дома. Использование указанных средств на иные цели, в том числе на оплату административно-хозяйственных расходов Регионального оператора, не допускается.

Средства фонда капитального ремонта могут использоваться для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту, разработки проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности), оплаты услуг по строительному контролю, погашения кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных услуг, работ, а также для уплаты процентов за пользование

3.5. Ежемесячные взносы на капитальный ремонт, предназначенные для формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, полученные Региональным оператором от Собственника, налогом на добавленную стоимость не облагаются

4.3. Региональный оператор несет ответственность за качество и соответствие проектной документации, утвержденной Региональным оператором, требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов.

5.2. Сторона, которая не в состоянии выполнить свои обязательства или часть обязательств по настоящему Договору при возникновении обстоятельств непреодолимой силы, обязана известить в письменной форме другую Сторону о начале, ожидаемом сроке действия и прекращении указанных обстоятельств, в срок не позднее 5 дней после наступления таких обстоятельств.

5.4. При наступлении вышеперечисленных обстоятельств, по соглашению Сторон, срок выполнения Сторонами своих обязательств может быть перенесен соразмерно времени, в течение которого действуют указанные обстоятельства и их последствия.

6.1. Все разногласия и споры, возникающие в ходе исполнения настоящего договора, разрешаются путем переговоров, а при невозможности их урегулирования, они передаются на рассмотрение в суд в соответствии с законодательством Российской Федерации. До передачи спора на рассмотрение в суд Стороны принимают меры к его урегулированию в претензионном порядке. Претензия должна быть рассмотрена и по ней должен быть дан письменный ответ по существу Стороной, которой адресована претензия, в срок не позднее 30 (тридцати) дней с даты ее получения.

7.2. Уплата Собственником взноса на капитальный ремонт на счет Регионального оператора после получения им настоящего договора считается его заключением.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами.

Региональный оператор:

Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов»

ИНН 7701169833; КПП 770101001

Юридический адрес:

105064, Россия, Москва, ул. Земляной вал, д. 36

р/с № 40703810228180001915

к/с № 30101810500000000837

БИК 044583837

Генеральный директор

Собственник:

Фамилия _____

Имя _____

Отчество _____

Паспорт: _____

Выдан: _____

Адрес регистрации: _____

_____ / _____ /

(подпись) (расшифровка подписи)

/А.В. Чернышин/

Генеральный директор
/А.В. Чернышин/

Уведомление о проведении общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

Московской области, ул. _____ дом _____

в форме _____ голосования

« ____ » _____ 201 ____ г.

УВАЖАЕМЫЙ СОБСТВЕННИК !

Сообщаю Вам, что по инициативе собственника квартиры (нежилого помещения) № _____,

(Ф.И.О., наименование юридического лица инициатора общего собрания)

будет проводиться общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____ Московской области ул. _____, дом _____ в форме _____ голосования.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме _____ голосования осуществляется путем принятия собственниками помещений персональных решений в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Принятие решения о способе формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме:

1.1. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта:

- на счете регионального оператора;
- на специальном счете;
- открытом на имя регионального оператора,
- принадлежащем ТСЖ, ЖСК, иному СПК.

1.2. Выбор кредитной организации для открытия специального счета, отвечающей установленным требованиям Жилищного кодекса РФ *(обсуждается, если выбран способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете).*

1.3. Определение источника финансирования содержания и обслуживания специального счета *(обсуждается, если выбран способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, принадлежащем ТСЖ, ЖСК, иному СПК).*

2. Принятие решения о размере ежемесячного взноса собственников помещений на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, который не должен быть менее минимального размера взноса, установленного Правительством Московской области.

3. Принятие решения о перечне услуг (работ), сроках и стоимости (смете) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 2).

4. Принятие решения о лице, уполномоченном представлять интересы собственников многоквартирного дома при взаимодействии с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта, в том числе с правом заключения договора с региональным оператором о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта.

Дополнительно сообщаем, что если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании собственников помещений, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в письменной форме и удостоверенную либо нотариально, либо организацией, где Вы работаете (учитесь), или жилищно-эксплуатационной организацией по месту Вашего жительства (прописки), либо администрацией стационарного лечебного учреждения, если Вы находитесь в нем на излечении.

С уважением,
инициаторы проведения собрания:

Собственник кв № _____ / _____ /

Собственник кв № _____ / _____ /

ПРОТОКОЛ № _____

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу:

нас.пункт _____

ул. _____ д. _____

« ____ » _____ 2014 г.

Присутствовали: _____ человека (собственника) согласно приложению 1 к протоколу.

Приглашенные лица:

Представитель органа местного самоуправления:

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Принятие решения о способе формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме:

1.1. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта:

- на счете регионального оператора;
- на специальном счете;
- открытом на имя регионального оператора,
- принадлежащем ТСЖ, ЖСК, иному СПК.

1.2. Выбор кредитной организации для открытия специального счета, отвечающей установленным требованиям Жилищного кодекса РФ *(обсуждается, если выбран способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете).*

1.3. Определение источника финансирования содержания и обслуживания специального счета *(обсуждается, если выбран способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, принадлежащем ТСЖ, ЖСК, иному СПК).*

2. Принятие решения о размере ежемесячного взноса собственников помещений на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, который не должен быть менее минимального размера взноса, установленного Правительством Московской области.

3. Принятие решения о перечне услуг (работ), сроках и стоимости (смете) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 2).

4. Принятие решения о лице, уполномоченном представлять интересы собственников многоквартирного дома при взаимодействии с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта, в том числе с правом заключения договора с региональным оператором о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта.

РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ:

№ п/п	Решение по вопросам повестки дня	Результаты голосования (кол-во голосов, %)
1.	Принятие решения о способе формирования фонда капитального ремонта общего имущества в МКД:	
	Решили формировать фонд капитального ремонта: На счете регионального оператора; На специальном счете: - открытом на имя регионального оператора, - принадлежащем ТСЖ, ЖСК, иному СПК <i>(нужное подчеркнуть)</i>	ЗА – _____ % ПРОТИВ - _____ % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – _____ %
	<i>(п.2.2. заполняется только, если выбран способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете)</i> Решили выбрать для открытия специального счета кредитную организацию, отвечающую установленным требованиям Жилищного кодекса РФ _____ <i>(указать полное наименование выбранного банка)</i>	ЗА – _____ % ПРОТИВ - _____ % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – _____ %

	/подразделение банка на территории Московской области)	
	(п. 2.3. заполняется только, если выбран способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, принадлежащем ТСЖ, ЖСК, иному СПК) Решили определить источником финансирования содержания и обслуживания специального счета следующий способ: _____ _____ (указать выбранный источник)	ЗА – _____ % ПРОТИВ – _____ % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – _____ %
2.	Решили уплачивать обязательные ежемесячные взносы на капитальный ремонт в размере: 1) минимального взноса, установленного Правительством Московской области ____ руб. ____ коп.; 2) _____ руб. ____ коп. за кв.м общей площади помещений, принадлежащих собственникам МКД (указать точный размер взноса по выбранному пункту; пункт 3.2) заполняется, если принято решение о размере взноса, превышающем установленный минимальный размер)	ЗА – _____ % ПРОТИВ – _____ % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – _____ %
3.	Решили утвердить перечень услуг (работ), сроки и стоимость проведения капитального ремонта общего имущества МКД: 1) в соответствии с региональной программой капитального ремонта и постановлением Правительства Московской области об установлении предельной стоимости услуг (работ) по капитальному ремонту; 2) в соответствии с приложением № 2 к настоящему протоколу (нужное подчеркнуть; п. 4.2) заполняется, если принято решение об уплате взносов, размер которых превышает установленный минимальный размер),	ЗА – _____ % ПРОТИВ – _____ % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – _____ %
4.	Решили избрать уполномоченным представлять интересы собственников МКД при взаимодействии с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта, в т. ч. с правом заключения договора с региональным оператором о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта _____ (ФИО полностью, паспортные данные, адрес места жительства, регистрации, контактный телефон)	ЗА – _____ % ПРОТИВ – _____ % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – _____ %

Председатель собрания _____ (_____)

Секретарь собрания _____ (_____)

РЕЕСТР
регистрации собственников помещений многоквартирного дома №__ по _____ ул.
_____, нас. пункт _____ участвующих в общем
собрании собственников помещений дома в форме очного голосования

NN п/п	Ф.И.О. (наименование собственника помещения)	N поме- щения	площадь по документу о праве собственнос- ти	Представитель собственника (если имеется) и реквизиты документа, удостоверяющего его полномочия	Подпись
1					
2					
ИТОГО:					
Решение о кворуме:			Кворум имеется		

Приложение №2 к протоколу
от «__» _____ 20__ г.

Перечень
услуг (работ), сроки и стоимость проведения работ по капитальному ремонту общего имущества
многоквартирного дома №__
по ул. _____, нас.пункт _____

№	Перечень услуг (работ) по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома	Сроки выполнения услуг (работ)	Сметная стоимость (тыс. руб.)
1	Ремонт внутридомовых инженерных систем: электроснабжения; теплоснабжения; газоснабжения; водоснабжения, водоотведения. Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу		
2	Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;		
3	Ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;		
4	Утепление и (или) ремонт фасада		
5	Установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг; и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа)		
6	Ремонт фундамента многоквартирного дома		
7	Иной вид капитального ремонта дома		

Последовательность действий по формированию системы капитального ремонта

Январь 2014	01.02.2014- 28.02.2014	01.03.2014- 10.03.2014	11.03.2014- 31.03.2014	01.04.2014- 10.04.2014	10.04.2014- 30.04.2014	01.05.2014- 31.05.2014	01.06.2014- 10.06.2014
Опубликование региональной программы капитального ремонта МКД	Выбор собственниками помещений МКД способа формирования Фонда капитального ремонта			Орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении дома не выбравшего способ формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора	На основании принятых решений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, заключение договоров с организациями осуществляющими начисление и сбор платы за жилое помещение и коммунальные услуги, уточнение перечня МКД и базы лицевых счетов собственников помещений выбравших способ формирования средств на счетах регионального оператора	Выставление собственникам помещений в МКД платежных "документов" за май для внесения взносов на капитальный ремонт	Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт за май
	Проведение общего собрания собственниками помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта	Орган местного самоуправления информирует собственников помещений МКД о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта	Проведение органом местного самоуправления общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта				
	ч.5 ст. 170 ЖК РФ, ч. 2 ст. 3 Закона МО №66/2013-ОЗ	ч. 6 ст. 170 ЖК РФ, ч. 4 ст. 45 ЖК РФ		ч.3 ст. 3 Закона МО №66/2013-ОЗ		ст. 155 ЖК РФ	ч. 2,1 ст. 5 Закона МО №66/2013-ОЗ

если такое решение собственниками помещений не было принято в период с 01.02.2014 по 01.03.2014

* Уведомление можно осуществлять с 01.02.2014 года

Рекомендации по порядку действий собственников имущества в многоквартирных домах для организации капитального ремонта

Постановление Правительства Московской области «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области, на 2014-2038 годы» (Далее – КР МКД), Закон Московской области от 1 июля 2013 года №66/2013-ОЗ "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области"

1 шаг:

Знакомство с программой КР МКД Московской области (опубликована 31.01.2014 г.). Необходимо зайти на сайте Правительства Московской области, найти по адресу данные о своем доме.

2 шаг:

Организация общего собрания собственников МКД (ст. 46 ЖК РФ):
 - скачать проекты **форм протоколов и документов на сайте Регионального оператора** fkr-mosreg.ru или получить их по запросу в электронной форме по адресу регионального оператора: г. Москва, Земляной вал, ;
 разместить сообщение о проведении общего собрания;
 - провести собрание и принять решение о способе формирования фонда КР (ст. 170 ЖК РФ):

На счете Регионального оператора	На специальном счете Регионального оператора
Содержание протокола: - Выбор способа формирования фонда капитального ремонта на счете у Регионального оператора. - Выбор лиц (-а), которые (-ое) уполномочены (-о) действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме	Содержание протокола: - Выбор способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете Регионального оператора, в том числе принятие решения о: - размере ежемесячного взноса; - перечне услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме; - сроках проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, которые не могут быть позднее планируемых сроков, установленных региональной программой капитального ремонта; - выборе владельцем специального счета Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов; - выборе кредитной организации в которой будет открыт специальный счет с учетом требований Жилищного кодекса Российской Федерации. - Выбор лиц (-а), которые (-ое) уполномочены (-о) действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме
Ответственность за последующие действия возлагается на Регионального оператора, Субъект РФ	Ответственность за последующие действия возлагается на Собственников

3 шаг:

Уведомление о решении общего собрания направляется в соответствующий орган местного самоуправления по адресу _____ и Региональному оператору путем предоставления копии протокола решения общего собрания по электронному адресу: info@fkr-mosreg.ru
 Если владелец специального счета ТСЖ или ЖСК копия протокола решения общего собрания отправляется ТСЖ или ЖСК. Обращаем внимание, на

4 шаг:

Открытие специального счета в выбранной кредитной организации уполномоченными представителями собственника или подписание договора с Региональным оператором.

5 шаг:

Начало внесения взносов на счета для формирования фонда КР в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. (Специальный счет – взносы на капитальный ремонт уплачиваются на такой специальный счет. Общий счет – на основании платежных документов, представленных региональным оператором (квитанций)).

6 шаг:

Решение общего собрания собственников о проведении капитального ремонта (ст. 189 ЖК РФ).

ДЛЯ СПЕЦИАЛЬНОГО СЧЕТА

Владельцем специального счета может быть:

- товарищество собственников жилья, осуществляющее управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, количество квартир в которых составляет в сумме не более чем тридцать, если данные дома расположены на земельных участках, которые в соответствии с содержащимися в государственном кадастре недвижимости документами имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений в данных домах;
- осуществляющие управление многоквартирным домом жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив.
- собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета.

7 шаг:

(если дом подлежит КР в соответствии с Региональной программой)
 Подготовка ПСД, определение подрядной организации. Подписание договора на проведение работ по КР, графиков финансирования и выполнения работ.

8 шаг:

Начало проведения работ по КР, организация осуществления технического надзора.

9 шаг:

Принятие объемов и оплата выполненных работ, отчетность.

Справочник контактов работников НКО "Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов"

должность	Ф.И.О.	телефон	электронная почта
Генеральный директор	Чернышин Андрей Витальевич	8-925-090-82-51	a.chernyshin@fkr-mosreg.ru
1-й заместитель генерального директора	Петрилин Сергей Владимирович	8-925-090-82-56	s.petrilin@fkr-mosreg.ru
Заместитель генерального директора - начальник Правового Управления	Митусова Инна Александровна	8-925-090-82-48	i.mitusova@fkr-mosreg.ru
Заместитель генерального директора - начальник управления капремонта жилфонда	Петраков Павел Анатольевич	8-925-090-82-49	p.petrakov@fkr-mosreg.ru
Начальник Управления по работе с контрагентами	Бычихин Владимир Анатольевич	8-925-090-82-43	info@fkr-mosreg.ru
Начальник Финансового управления	Демченко Анна Валентиновна	8-925-090-82-19	a.demchenko@fkr-mosreg.ru
Начальник отдела программ капитального ремонта	Зайцев Константин Вячеславович	8-925-090-82-21	kapremont@fkr-mosreg.ru
Советник	Шатилов Сергей Владимирович	8-925-090-82-42	s.shatilov@fkr-mosreg.ru

Перечень мероприятий по реализации системы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных в Московской области

№№ п/п	Наименование мероприятия	Ответственные	срок
1	Публикация региональной программы капитального ремонта	Министерство строительного комплекса МО	до 01.02.2014г.
2	Проведение дополнительных сверок перечней МКД в региональной программе с учетом вновь введенных в эксплуатацию в 2013 году и признанных аварийными, подлежащих сносу в рамках программ развития застроенных территорий по состоянию на 01.01.2014г	Органы местного самоуправления, Министерство строительного комплекса МО, Министерство ЖКХ МО, Государственная жилищная инспекция	до 01.03.2014г.
3	Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта	собственники помещений в МКД	до 01.04.2014г.
4	Созыв общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, если такое решение не было принято ранее	органы местного самоуправления	инициирование до 1 марта, проведение - в течение марта 2014 года
5	Если собственники помещений в многоквартирном доме до 01.04.2014г не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта - принимается решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете регионального оператора	органы местного самоуправления	до 11.04.2014г.
6	Подписание соглашений об информационном обмене в рамках реализации региональной программы, краткосрочных программ	Министерство строительного комплекса МО и органы местного самоуправления	до 01.04.2014г.
7	Подписание агентских соглашений о расчетно-кассовом обслуживании и информационном обмене.	Фонд КР, ОМС, УК, ЕРЦ, ТСЖ, ЖСК и пр.	с 01.04.2014г.
8	Заключение договоров на уплату взносов с собственниками помещений МКД	Фонд КР УК, ЕРЦ, ТСЖ, ЖСК (в рамках агентских соглашений)	до 01.05.2014
9	Начисление, печать, обработка квитанций собственникам помещений МКД в рамках работы по агентским соглашениям	Фонд КР УК, ЕРЦ, ТСЖ, ЖСК	до 01.06.2014
10	Уплата взносов на капитальный ремонт	собственники помещений МКД	с мая 2014г, срок оплаты до 10.06.2014г.

Разработка краткосрочных планов реализации программы капитального ремонта

1	Разработка и утверждение краткосрочных планов капитального ремонта по м/о	органы местного самоуправления	до 01.03.2014г
2	Передача в Минстрой МО утвержденные краткосрочные планы капитального ремонта	органы местного самоуправления	до 15.03.2014г
3	Обобщение краткосрочных планов, подготовка нормативного законодательного акта Правительства МО	Министерство строительного комплекса МО	до 15.04.2014г

Приложение №

Список нежилых и жилых помещений,
находящихся в собственности ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ (кроме помещений принадлежащих органам местного самоуправления)

Приложение №

[illegible]