



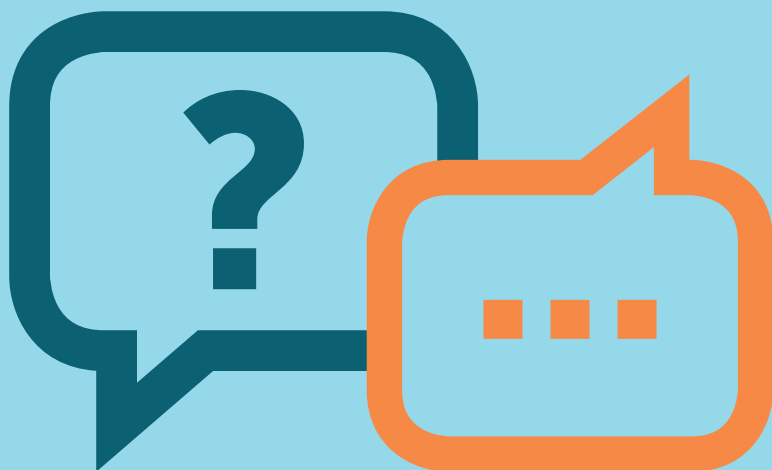
Югорский фонд
капитального ремонта
многоквартирных домов

8 800 100-21-86
kapremontugra.ru

**персональный помощник
собственника**

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ В ЮГРЕ



ПРЕДИСЛОВИЕ

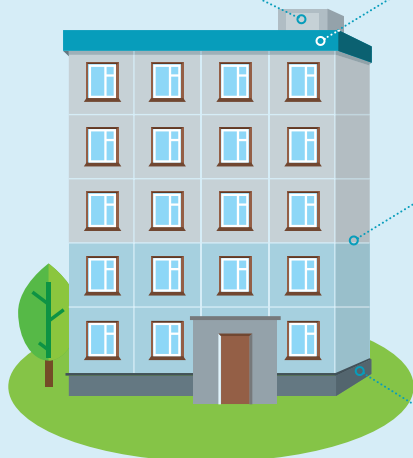
Капитальный ремонт многоквартирных домов сегодня уже прочно вошел в жизнь собственников жилья. Люди стали все больше чувствовать себя хозяевами своего дома, а не только своей квартиры. Увеличилась численность тех, кто «погрузился» в тему капитального ремонта и всесторонне изучил ее. К кому-то капитальный ремонт уже пришел, кто-то его еще ожидает.

Эта брошюра пригодится и тем, и другим. Система постоянно меняется, и все последние изменения здесь доступно освещены, поэтому этот помощник пригодится тем, кто, казалось бы, знает о капитальном ремонте все. В то же время, любой новичок в вопросах капитального ремонта быстро разберется в них, пользуясь этим небольшим изданием.

А если не разберется, то может зайти на сайт регионального оператора – Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов www.kapremontugra.ru. Кроме того, с понедельника по пятницу с 9.00 до 17.00, специалисты фонда всегда рады ответить на вопросы по телефону «горячей линии» **8 800 100-21-86**.

СРОК ЭКСПЛУАТАЦИИ КОНКУСТРУКТИВОВ ДОМА*

ЛИФТ – 25 лет



КРОВЛЯ (ПОКРЫТИЕ)

- Из оцинкованной стали – 15 лет
- Из черной стали – 10 лет
- Из рулонных материалов (в 3–4 слоя) – 10 лет
- Из керамической черепицы – 60 лет
- Из асбестоцементных листов и волнистого шифера – 30 лет

ФАСАД (ОТДЕЛКА)

- Панельный – 25 лет
- Фасад из плитки ПВХ – 50 лет
- Деревянный – 30 лет
- Монолитный – 45 лет
- Облицованный сайдингом – 30 лет

ФУНДАМЕНТ

- Ленточный бутовый на сложном или цементном растворе – 50 лет
- Ленточный бутовый на известковом растворе или кирпичный – 50 лет
- Ленточный бетонный или железобетонный – 60 лет
- Бутовые и бетонные столбы – 40 лет
- Свайные – 60 лет

ГАЗОВОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

Внутридомовые трубопроводы – 20 лет

ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ –

от 10 до 20 лет

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

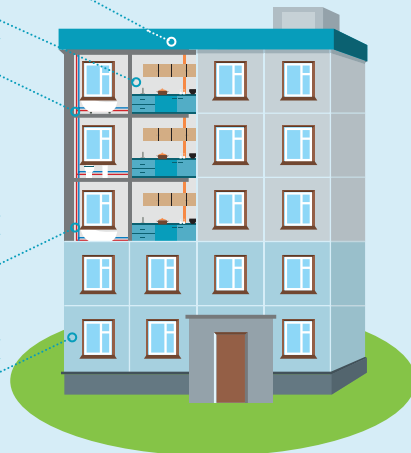
- Трубопровод горячей воды из газовых оцинкованных труб (газовых черных труб) – от 10 до 30 лет
- Трубопроводы холодной воды: из оцинкованных труб – 30 лет; из газовых черных труб – 15 лет

ЦЕНТРАЛЬНОЕ ОТОПЛЕНИЕ

Трубопровод горячей воды из газовых оцинкованных труб (газовых черных труб) – от 10 до 30 лет

ВОДООТВЕДЕНИЕ

- Трубопроводы канализации:
- чугунные – 40 лет;
 - керамические – 60 лет;
 - пластмассовые – 60 лет



*Установлено на основании Положения об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения ВСН 58-88 (р).

**Департамент жилищно-коммунального
комплекса и энергетики
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры**

www.depjkke.adhmao.ru

628007, г. Ханты-Мансийск, ул. Мира, 104
Телефон/факс (3467) 32-12-24,
телефон (3467) 33-30-16

**Югорский фонд капитального ремонта
многоквартирных домов**

www.kapremontugra.ru

Телефон «горячей линии»
8 800 100-21-86

628011, г. Ханты-Мансийск, ул. Студенческая, 29,
телефон/факс (приемная): (3467) 36-31-37, 36-31-38
info@kapremontugra.ru

Ханты-Мансийск, 2016

Что такое капитальный ремонт многоквартирного дома?

Капитальный ремонт многоквартирного дома – это работы по замене или восстановлению строительных конструкций (кроме несущих) и их составляющих, инженерно-технических коммуникаций и частей несущих строительных конструкций.

К капитальному ремонту относятся следующие виды работ:

- Ремонт или замена лифтового оборудования.
- Ремонт фасада.
- Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения.
- Ремонт крыши.
- Ремонт подвальных помещений и фундамента.



Собственники квартир имеют право в любое время затребовать от управляющей компании перечень работ по строке «текущий ремонт и содержание», а также информацию о том, с какой периодичностью они проводились. Организация обязана предоставить эти сведения в течение 5 рабочих дней (если иное не указано в договоре).



Не надо путать текущий ремонт и капитальный. Текущий ремонт нужен для частичного восстановления исправности дома, его ресурса с заменой или восстановлением его составных частей: подкрасить подъезд, починить перила, заменить выключатель. Средства на этот ремонт собирает и расходует Ваша управляющая компания. Он должен проводиться на постоянной основе. Средства, накопленные на капитальный ремонт, могут быть направлены только на капитальный ремонт.

Как работает система капитального ремонта?



Где это
написано?

Закон № 54-оз
«Об организации
проведения капитального
ремонта общего имущества
в многоквартирных
домах, расположенных на территории
Ханты-Мансийского автономного
округа – Югры.

В Югре 1 июля 2013 года был принят окружной закон об организации проведения капитального ремонта в многоквартирных домах. В соответствии с этим законом сформирована региональная программа капитального ремонта на 30 лет, куда вошло 6 600 многоквартирных домов автономного округа. Также был создан Югорский фонд капитального ремонта многоквартирных домов, который должен консолидировать взносы и направлять их на капитальный ремонт домов. Собственники оплачивают взносы на капитальный ремонт, а Югорский фонд по мере необходимости направляет их на капитальный ремонт домов.

В Югре обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт наступила с 1 сентября 2014 года, то есть в квитанции за ЖКУ в октябре 2014 года появилась новая строка – ежемесячный взнос на капитальный ремонт общего имущества.

От чего зависит – когда в моем доме проведут капитальный ремонт?

Очередность проведения капитального ремонта дома зависит от: года постройки дома, даты проведения последнего капитального ремонта, уровня собираемости по дому и муниципалитету в целом в течение действия программы, а также от того, есть ли заключение специальной комиссии о необходимости срочного капитального ремонта.

Кроме того, учитывается неиспользованный в предшествующем году на цели капитального ремонта остаток средств на счетах регионального оператора.

Прежде всего, ремонту подлежит жилой фонд, построенный более 20 лет назад, если он еще не ремонтировался.

Кто определяет очередность ремонта домов и определяет виды работ, которые необходимы дому в первую очередь?

Перечень домов, где необходимо провести капитальный ремонт и виды работ, формирует администрация города или района. Органы местного самоуправления собирают с управляющих компаний сведения по результатам мониторинга технического состояния многоквартирных домов. Мониторинг делается, чтобы понять, какой дом целесообразно ремонтировать, а какой уже пора отнести к ветхим или аварийным зданиям.

Также необходимо определить, какие виды работ в доме требуется провести в первую очередь: отремонтировать кровлю, фасад, лифты, инженерные сети и т.д.

Всю обобщенную информацию о техническом состоянии многоквартирных домов на территории города (района), орган местного самоуправления представляет в Департамент жилищно-коммунального комплекса и энергетики Югры.

То есть виды работ по капитальному ремонту включаются в окружную программу капитального ремонта по тем сведениям, которые представлены органами местного самоуправления.

Изменения в региональную программу капитального ремонта многоквартирных домов утверждаются Правительством ХМАО – Югры. Изменения вносятся не реже, чем один раз в год. При необходимости – чаще.



**Важно
знать!**

Жители дома тоже имеют право расширить список работ. Для этого собственникам помещений нужно на общем собрании проголосовать за то, чтобы ежемесячный взнос на капитальный ремонт превышал минимальные значения. Тогда все, что пойдет сверх минимума, собственники смогут тратить на ремонт дома по своему усмотрению.

КАК ФОРМИРУЕТСЯ РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА



Можно изменить вид работ?

Если владельцы квартир не устраивают виды работ, предложенные местными властями и включенные в региональную программу капитального ремонта, они могут провести общее собрание и изменить виды работ. Но сделать это необходимо

заранее, до объявления конкурсных процедур по выбору подрядчика и начала работ по капитальному ремонту.

Необходимо понимать, что другой вид работ не должен по стоимости превышать сумму на проведение ремонта конструктива, запланированного ранее. К примеру, если планировалось отремонтировать систему электроснабжения за 200 тысяч рублей, то поменять вид работ на ремонт крыши не получится – ее ремонт обойдется в разы дороже.

Почему со мной не заключили договор на оказание услуг по капитальному ремонту?

Согласно нормам Жилищного кодекса РФ, вступившим в силу с 30 июня 2015 года, понятие заключения договора между фондом капитального ремонта и собственниками помещений в многоквартирных домах исключено. Ответственность и обязанности по уплате взносов собственниками помещений теперь вытекают из закона. Оплата производится после получения квитанции.

Если Вы не получили квитанцию, но Ваш дом входит в программу капитального ремонта:

1. *Определите, кто выставляет квитанции в Вашем населенном пункте. Сделать это можно, обратившись на «горячую линию» Фонда.*

2. *Далее следует обратиться в указанную организацию.*

3. *Если квитанции выставляет Югорский фонд, но Вы их не получаете, напишите заявление об этом факте в Фонд.*

4. *Направьте его любым удобным для Вас способом в Югорский фонд капитального ремонта:*

на e-mail: info@kapremontugra.ru

по факсу: 8 (3467) 36-31-38

или почтой РФ по адресу: 628011, г. Ханты-Мансийск, ул. Студенческая, 29.

Если Вы не получаете квитанции на оплату взносов на капитальный ремонт, то с этим следует разобраться. Долг впоследствии оплачивать все равно придется.



**Важно
знать!**

Если Вы получили специальное уведомление от Югорского фонда капитального ремонта о том, что в следующем году в Вашем доме будет проведен капитальный ремонт с приложением видов работ, у Вас открывается возможность выбрать/изменить виды работ самостоятельно. Для этого в течение 3-х месяцев Вам необходимо провести общее собрание собственников, составить протокол и направить его в Югорский фонд капитального ремонта многоквартирных домов. Если собственники этого не сделают в отведенное законом время, то решение за них примет муниципалитет.

ПРИМЕРНАЯ СТОИМОСТЬ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ПО СОСТОЯНИЮ НА 2016 ГОД

Рассматриваемый дом:

Панельный дом с лифтом

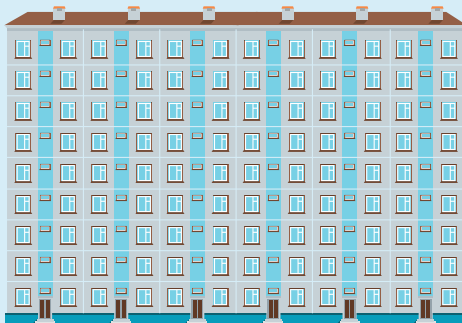
Этажей: 9

Подъездов: 6

Год постройки: 1992

Общая площадь: 14 393,41 м²

Площадь жилых и нежилых помещений: 12 681,54 м²



Типы квартир	Размер минимального взноса (13,85 руб./м ² в месяц)
1-комнатная (17,35–40,30 м ²)	240,30–588,20
2-комнатная (54,10–66,90 м ²)	749,30–926,60
3-комнатная, в т.ч. юридические лица (более 100 м ²)	более 1 385,00

Собственники накопят, руб.*

63 230 158,44 руб.



ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ РАБОТ
68 319 988,56 руб.

Виды работ	Примерная стоимость, руб.
Замена лифтов (6 лифтов)	12 000 000,00
Ремонт фасада	11 602 267,40
Ремонт кровли	8 100 490,96
Ремонт фундамента	1 496 571,54
Ремонт подвала	5 198 271,90
Ремонт инженерных сетей	
водоснабжение	8 843 507,32
водоотведение	2 827 522,05
теплоснабжение	14 090 139,82
газоснабжение	1 688 810,16
электроснабжение	2 472 407,41

*При расчете учитывается площадь жилых и нежилых помещений.

Кто может не платить взнос на капитальный ремонт?

От уплаты взносов освобождаются только собственники помещений в домах, признанных аварийными. Ремонтировать такие дома экономически нецелесообразно. Кроме того, в региональную программу капремонта не вошли ветхие дома, физический износ которых более 70 % и новостройки, моложе пяти лет.



**Важно
знать!**

Часть 2, ст. 169
ЖК РФ.

Перечень новостроек, освобожденных от уплаты взносов можно посмотреть на сайте Югорского фонда капитального ремонта www.kapremontugra.ru.

Почему на капремонт нужно копить заранее?

Капитальный ремонт – это дорогостоящая необходимость, которую большинство собственников не смогут оплатить сразу или собрать средства в течение года или даже двух. Капитальный ремонт многоэтажного дома стоит миллионы рублей, найти которые собственникам в одночасье будет сложно. Выход – ежемесячная система накоплений под жестким контролем государства и самих собственников. К примеру, смогут ли жильцы Вашего или соседнего дома одномоментно собрать по 450 000 рублей на капитальный ремонт? Возможно, целесообразнее откладывать на эти цели 450 рублей ежемесячно?

Наиболее дорогие конструктивы при капремонте дома обычно фасад, крыша, теплоснабжение и лифты. При принятии решения об изменении вида работ это следует учитывать.

Я хочу сам заниматься вопросами капитального ремонта своего дома! Это возможно?

Возможно. Государство оставляет право выбора того, кто будет руководить капремонтом в Вашем доме, за Вами. Можно отдать эту функцию региональному оператору, или же заняться этим самому, открыв специальный счет, куда жители дома и будут



**Где это
написано?**

Ст. 175 ЖК РФ.



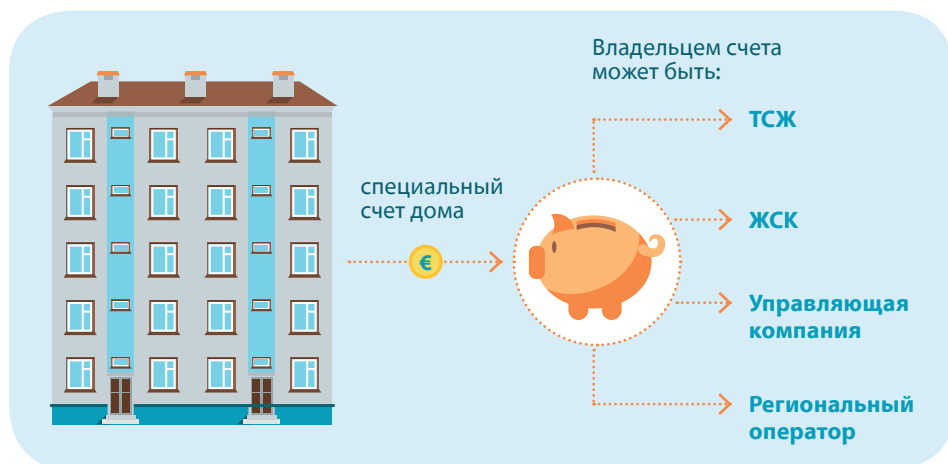
Важно знать!

Для того чтобы решение по выбору специального счета в качестве способа накопления средств на капитальный ремонт было принято, за него должны проголосовать собственники, обладающие не менее чем 2/3 от общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

платить взносы. На специальном счете накапливаются средства собственников квартир и других помещений многоквартирного дома строго на капитальный ремонт этого дома. Специальный счет подходит для активных собственников. Владельцы квартир и других помещений в доме могут в любое время принять решение об открытии специального счета дома. Собственники, формирующие фонд капитального ремонта на специальном счете, самостоятельно выбирают способ уплаты взноса на капитальный ремонт, несут расходы на выпуск платежных документов и работу с банком, работают с должниками.

Держателем счета может быть только юридическое лицо – управляющая компания, товарищество собственников жилья, жилищно-строительный кооператив или региональный оператор. Деньги на этом счете могут быть потрачены только на капитальный ремонт дома. Даже при банкротстве владельца специального счета денежные средства, находящиеся на нем, не включаются в конкурсную массу.

При низкой собираемости, менее 50 % или неоплате собственниками дома взносов на специальный счет, владельцем счета становится Югорский фонд капитального ремонта. В дальнейшем Фонд будет собирать взносы и вести с неплательщиками судебную работу.



На что влияет собираемость?

Чем выше собираемость, тем больше домов ремонтируется в муниципалитете. Чем она ниже, тем, соответственно, меньше домов будет отремонтировано. Зависимость тут прямая.

С начала реализации программы уровень собираемости в Югре в 2016 году превысил среднероссийские показатели и еще растет.

Есть ли преимущества в том, чтобы накапливать деньги на капитальный ремонт на счете регионального оператора?

Если деньги аккумулируются на счете Югорского фонда, то собственникам не придется самим заниматься текущими вопросами капремонта и сбора платежей. Региональный оператор сам аккумулирует средства, предлагает собственникам на утверждение предложения по капремонту, перечень работ, организует капитальный ремонт и финансирует его. В случае нехватки денежных средств на проведение капитального ремонта в доме Фонд самостоятельно должен найти средства.

Региональный оператор вправе использовать средства, собранные одним домом, на ремонт другого, которому обновление требуется раньше, но только в рамках одного города (района). Все взятые в долг средства Фонд обязан вернуть тому дому, у которого занял к моменту, когда подойдет срок его капитального ремонта. Если на специальном счете денег на ремонт не хватает, жильцы должны будут сами найти дополнительные средства.

Можно ли изменить способ формирования фонда?

Способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.



Ст. 173 ЖК РФ.



Важно знать!

Не забывайте: на то, чтобы перейти со специального счета в «общий котел», нужен всего месяц. На то, чтобы выйти из «общего котла» и сформировать свой специальный счет, потребуется один год. Причина длительного «расставания» в том, что из «общего котла» собственники помещений уйдут вместе со всеми средствами, которые накопились на счете их дома, и региональному оператору потребуется время, чтобы подготовить собранную собственниками сумму для передачи на специальный счет.

Порядок перехода с одного счета на другой.

1 шаг

Инициирование проведения общего собрания собственников по инициативе любого из собственников или управляющей организации.

2 шаг

Подготовка к проведению общего собрания собственников.

На этой стадии следует сформулировать повестку общего собрания собственников, определиться с формой голосования.

Определить:

- 1) размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса, установленный Департаментом жилищно-коммунального комплекса и энергетики Югры;
- 2) владельца специального счета;
- 3) кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет;
- 4) лицо, уполномоченное на оказание услуг по представлению платежных документов.

3 шаг

Оповещение собственников о проведении общего собрания.

4 шаг

Проведение общего собрания собственников.

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта принимаются более чем 50 % голосов от общего числа голосов собственников помещений.

5 шаг

Оформление результатов голосования.

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляется протоколом. Протокол подписывают председатель, секретарь собрания и члены счетной комиссии.



6 шаг

Сообщение об итогах собрания.

Решение общего собрания об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в течение 5 рабочих дней после принятия такого решения направляется владельцу специального счета.

Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете югорского оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через один год после направления югорскому оператору данного решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формировании фонда капитального ремонта на счете югорского оператора вступает в силу через один месяц после направления владельцу специ-

ального счета решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Если владельцем счета выбран региональный оператор, то собственники должны направить протокол общего собрания в Югорский фонд капитального ремонта многоквартирных домов по адресу: 628011, г. Ханты-Мансийск, ул. Студенческая, 29, оф. 420.

Если владельцем счета выбрано ТСЖ или жилищный кооператив, то указанная организация должна направить копию протокола в Службу жилищного и строительного надзора Ханты-Мансиского автономного округа – Югры по адресу: 628007, г. Ханты-Мансийск, ул. Мира, 104.

Внимание!

Решение общего собрания собственников, принятое в установленном порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех, которые, не участвовали в голосовании или были в меньшинстве.

Какую гарантию дает Фонд, что собранные с собственников деньги никуда не пропадут или не будут потрачены не по назначению?



Где это
написано?

Ст. 178 ЖК РФ.

Югорский фонд капитального ремонта создан Правительством Югры. Все накопленные средства на капитальный ремонт являются неприкосновенными и направляются строго на финансирование капитального ремонта общего имущества дома. За неисполнение или ненадлежащее исполнение региональным оператором обязательств перед собственниками субсидиарную ответственность несет субъект РФ.

Надзорные органы регулярно проверяют деятельность Югорского фонда капитального ремонта.

Югорский фонд капитального ремонта финансируется за счет взносов?

Ни копейки собранных средств на капитальный ремонт нельзя потратить на другие нужды, в том числе, на содержание Фонда. Это исключено.

Югорский фонд капитального ремонта финансируется за счет бюджета автономного округа. Эти средства направляются на выплаты заработной платы сотрудникам Фонда, на информирование граждан о системе капитального ремонта, об изменениях в законодательстве и др.

Кто устанавливает минимальный размер взноса на капитальный ремонт?

Минимальный размер взноса за квадратный метр устанавливается Приказом Департамента жилищно-коммунального комплекса и энергетики Югры на основании федеральных стандартов стоимости капитального ремонта жилья на 1 кв. метр общей площади для Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Сумма взноса на капитальный ремонт зависит от площади квартиры – чем выше площадь квартиры, тем выше взнос.

А юридические лица, владельцы торговых площадей в доме уплачивают взносы на капитальный ремонт?

Юридические лица такие же собственники своих помещений в доме, как и жители дома. Поэтому они также обязаны уплачивать взносы. Если Вы знаете, что в Вашем доме есть владельцы помещений – юридические лица, которые не платят за капитальный ремонт, о них можно сообщить через сервис на официальном сайте Югорского фонда капитального ремонта.



Где это написано?

Ст. 154 ЖК РФ.

В муниципальных квартирах взносы оплачивает владелец, то есть муниципалитет, а не тот, кто живет в муниципальной квартире.

Что будет, если собственники не станут оплачивать капитальный ремонт?

С неплательщиками Фонд ведет судебную-претензионную работу. Сначала регператор направляет претензию владельцу помещения, чтобы дать неплательщику шанс оплатить долг в досудебном порядке. Если долг никто не гасит и после этого, Фонд обращается в суд, для взыскания суммы основного долга и пени за каждый день просрочки. Также должник оплачивает и все судебные издержки. Документы должника по решению суда передаются в службу судебных приставов, которой в рамках исполнительного производства могут быть применены наложение ареста на имущество должника, запрет на выезд за пределы РФ, изъятие имущества должника и реализация его на торгах .

Жилищный Кодекс РФ четко говорит, что собственник должен оплачивать взносы на капремонт, поэтому все решения суда принимаются в пользу Югорского фонда капитального ремонта (12 апреля 2016 года Конституционный суд России признал взносы на капитальный ремонт законными).

Купил квартиру на вторичном рынке жилья. Оказалось, на квартире долг за капитальный ремонт. Неужели теперь я должен оплачивать этот долг?

В соответствии с ЖК РФ обязанность по уплате 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, право собственника на долю денежных средств, находящихся на специальном счете или счете югорского оператора, передается вместе с правом собственно-



**Где это
написано?**

Часть 3 ст. 158
ЖК РФ.

сти на такое помещение. Также переходит и обязательство по уплате расходов на капитальный ремонт, в том числе и задолженность по оплате.

При покупке квартиры необходимо потребовать у продавца справку об отсутствии задолженности по взносам на капитальный ремонт. Иначе долги, если они есть, придется оплачивать Вам. Получить справку можно обратившись к региональному оператору.

Если дом признают аварийным, накопленные деньги вернут?

В случае признания многоквартирного дома аварийным владелец специального счета или региональный оператор обязан вернуть средства собственникам.

От накопленной суммы будут удержаны только средства на цели сноса или реконструкции этого дома.

Есть ли льготные категории населения, кому помогает государство?

В Югре меры социальной поддержки по оплате жилищно-коммунальных услуг предоставляются в виде компенсации расходов на оплату жилого помещения.

Право на получение компенсации расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг (в том числе на капитальный ремонт) в размере 50 % имеют граждане:

- инвалиды и участники ВОВ 1941–1945 гг.;
- лица, награжденные знаком «Жителю блокадного Ленинграда», ставшие инвалидами;
- бывшие несовершеннолетние узники фашистских концлагерей;
- члены семей погибших инвалидов (участников) ВОВ 1941–1945 гг. и ветеранов боевых действий;
- ветераны боевых действий;
- граждане, пострадавшие от воздействия радиации;



**Важно
знать!**

Курирует данный вид господдержки Департамент социального развития ХМАО – Югры. Получить более подробную информацию вы можете в ближайшем филиале казенного учреждения ХМАО – Югры «Центр социальных выплат».

- инвалиды 1, 2 групп, дети-инвалиды, граждане, имеющие детей-инвалидов.
- реабилитированные лица и лица, пострадавшие от политических репрессий;
- ветераны труда и лица, приравненные к ним по состоянию на 31.12.2004 г., ветеранам труда ХМАО – Югры;
- одиноко проживающие неработающие собственники жилых помещений, достигшие возраста 70 лет;
- неработающие граждане, собственники жилых помещений, достигшие возраста 70 лет, проживающие совместно с неработающими членами семьи пенсионного возраста.

Компенсация в размере 100 %:

- одиноко проживающим неработающим собственникам жилых помещений, достигшим возраста 80 лет;
- неработающим гражданам, собственникам жилых помещений, достигшим возраста 80 лет, проживающим совместно с неработающими членами семьи пенсионного возраста.

Если кто-либо из югорчан подпадает под одну из льготных категорий, это не значит, что он должен платить меньше или не платить совсем. Это значит что он должен оплатить взнос на капитальный ремонт в полном размере, а государство через Центр социальных выплат Югры компенсирует ему понесенные затраты в полном объеме или частично, в зависимости от льготной категории. При этом важно помнить, что платеж необходимо совершать вовремя, иначе рассчитывать на поддержку государства не приходится.

Филиалы КУ ХМАО – Югры «Центр социальных выплат»

г. Ханты-Мансийск, ул. Барабинская, д. 18

csvugra@dtszhmao.ru

8 (3467) 33-68-32, 35-96-15

Филиал в городе Белоярском

г. Белоярский, 7 мкр., д. 5

E-mail: belcsv@dtszhmao.ru

Тел.: 8 (34670) 2-10-71, 2-21-55

Филиал в городе Нижневартовске

г. Нижневартовск,

ул. 60 лет Октября, д. 1а

E-mail: Nvartcsv@dtszhmao.ru

Тел.: 8 (3466) 41-13-29, 41-74-73, 25-01-47

<p>Филиал в поселке Березово п. Березово, ул. Авиаторов, д. 20, офис 5 E-mail: bercsv@dtsznhmao.ru Тел. 8 (34674) 2-10-26</p>	<p>Филиал в городе Нягани г. Нягань, 2 мкр., д. 41 E-mail: Nyagcsv@dtsznhmao.ru Тел.: 8 (34672) 6-39-44, 6-43-83</p>
<p>Филиал в городе Когалыме г. Когалым, ул. Мира, д. 22 E-mail: kogcsv@dtsznhmao.ru Тел. 8 (34667) 6-60-17</p>	<p>Филиал в городе Пыть-Яхе г. Пыть-Ях, 2 мкр., д. 10 E-mail: Pyahcsv@dtsznhmao.ru Тел.: 8 (3463) 42-08-91, 42-01-75</p>
<p>Филиал в городе Лангепасе г. Лангепас, ул. Ленина, д. 23а E-mail: Langcsv@dtsznhmao.ru Тел.: 8 (34669) 2-13-03, 5-03-36</p>	<p>Филиал в городе Радужный г. Радужный, 1 мкр., д. 9а E-mail: Radugcsv@dtsznhmao.ru Тел.: 8 (34668) 2-55-45, 3-40-94</p>
<p>Филиал в городе Мегионе г. Мегион, у. Новая, д. 2 E-mail: Megcsv@dtsznhmao.ru Тел.: 8 (34643) 2-16-02, 2-16-56</p>	<p>Филиал в городе Сургуте г. Сургут, пр. Мира, д. 44/2 E-mail: Surgcsv@dtsznhmao.ru Тел.: 8 (3462) 52-98-46, 52-98-99, 52-98-07</p>
<p>Филиал в поселке Междуреченский п. Междуреченский, ул. Комбинатская, д. 2 E-mail: Kondcsv@dtsznhmao.ru Тел. 8 (34677) 32-673</p>	<p>Филиал в городе Урае г. Урай, 2 мкр., д. 24 E-mail: Uraicsv@dtsznhmao.ru Тел.: 8 (34676) 2-33-36, 2-33-02</p>
<p>Филиал в городе Нефтеюганске г. Нефтеюганск, 12 мкр., д. 24 E-mail: Neftcsv@dtsznhmao.ru Тел.: 8 (3463) 24-85-60, 24-85-27</p>	<p>Филиал в городе Югорске г. Югорск, ул. Толстого, д. 8 E-mail: ugorcsv@dtsznhmao.ru Тел.: 8 (34675) 6-80-83, 3-05-80</p>

Для меня взнос на капитальный ремонт чувствителен, и семейный бюджет его просто не потянет. Что делать?

Независимо от принадлежности к льготной категории граждане, чьи расходы на жилищно-коммунальные услуги превышают максимально допустимую долю расходов на оплату названных услуг в совокупном доходе семьи (22 %), имеют право обратиться за субсидией на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

Компенсация расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг предоставляется гражданам при отсутствии у них задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, в том числе взносов на капитальный ремонт.

Как оплатить взнос?

Вам необходимо обратить внимание на организацию, которая доставляет вам квитанции, обычно, она указана на платежном документе.

Кто начисляет взносы?

Югорский фонд капитального ремонта многоквартирных домов (отдельная квитанция)	Расчетно-кассовый центр, управляющая компания (общая квитанция за ЖКУ)
<ul style="list-style-type: none">• в отделениях (кассах) Ханты-Мансийского банка «Открытие», Сбербанка или ФГУП «Почта России». При этом, обязательно сообщить операционисту номер Вашего лицевого счета, указанный в квитанции, Ваш точный адрес и назначение платежа «взносы на капитальный ремонт».• с помощью банкоматов и терминалов Ханты-Мансийского банка и Сбербанка России. Для этого необходимо зайти в раздел «Оплата услуг ЖКХ», подраздел «Югорский фонд капитального ремонта», указать номер лицевого счета, проверить ФИО, адрес и назначение платежа;• через ООО «Сургутнефтегазбанк» (кассы, банкоматы, СНГБ-интернет);• банковской картой на официальном сайте Фонда www.kapremontugra.ru, следуя подсказкам системы и зарегистрировавшись в «Личном кабинете». <p>Взносы принимаются без комиссии.</p>	<ol style="list-style-type: none">1 зайти на сайт Фонда www.kapremontugra.ru2 в разделе «Как оплатит взнос» выбрать муниципальное образование3 найти свою организацию, посмотреть способы оплаты4 произвести оплату5 сверить данные, указанные в платежных документах

Взносы на капитальный ремонт начисляются в отношении помещения, а не в отношении собственника. То есть, если Вы недавно купили квартиру и оплатили квитанцию на которой указано имя прежнего владельца, не стоит беспокоиться, Ваши средства поступят на лицевой счет Вашего помещения. При этом обязательно не забудьте сообщить актуальные данные в Югорский фонд капитального ремонта.

Где я могу узнать, когда у нас в доме начнется капитальный ремонт?

Ежегодно Югорский фонд капитального ремонта направляет собственникам домов, запланированных для капитального ремонта в следующем году, предложения по ремонту тех или иных конструктивов. Также информацию о запланированном ремонте в доме можно узнать в личном кабинете или в разделе «Найти свой дом» на официальном сайте Югорского фонда капитального ремонта. Информацию также можно уточнить по телефону «горячей линии» Фонда: 8 800 100-21-86.

Если Вы получили специальное уведомление от Югорского фонда капитального ремонта о том, что в следующем году в Вашем доме будет проведен капитальный ремонт с приложением видов работ, у Вас открывается возможность выбрать/изменить виды работ самостоятельно. Для этого в течение 3-х месяцев Вам необходимо провести общее собрание собственников, составить протокол и направить его в Югорский фонд капитального ремонта многоквартирных домов.

Каким образом выбирается организация-подрядчик для проведения капитального ремонта?

С 15 октября 2016 года все аукционы на проведение капитального ремонта домов во всей стране проводятся через электронные площадки. В Югре такой площадкой стала «Росэлторг». Чтобы принять участие в торгах подрядчикам необходимо пройти предварительный отбор, то есть подтвердить свои профессиональные навыки и войти в реестр квалифицированных подрядных организаций.

В Югре реестр подрядных организаций ведет Департамент жилищно-коммунального комплекса и энергетики Югры. Профессиональную квалификацию определяет специальная комиссия.



Постановление
Правительства
РФ № 615 от
01.07.2016 г.

Кто контролирует ход выполнения работ?



Важно
знать!

Без подписи
представителя
собственников
не принимается
ни один дом.

Югорский фонд несет ответственность за своевременное и качественное проведение капитального ремонта. Специалисты фонда регулярно выезжают на объекты для проверки. Также постоянный контроль за выполнением работ выполняют уполномоченные организации. К ним предъявляются особые требования. Данные организации должны обладать свидетельством о допуске к работам по осуществлению строительного контроля, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (СПО), обладать профессиональной компетентностью, финансовыми ресурсами, оборудованием, надежностью, большим опытом и безупречной репутацией.

Главными заказчиками и контролерами капитального ремонта являются собственники. И если возникают вопросы к действиям подрядной организации, необходимо обращаться в Югорский фонд капитального ремонта по телефону «горячей линии» 8 800 100-21-86 или с помощью электронной формы на официальном сайте Фонда www.kapremontugra.ru.

Что происходит, если подрядчик не справляется со своими обязательствами? Не успевает вовремя сдать работы или выполняет их некачественно?

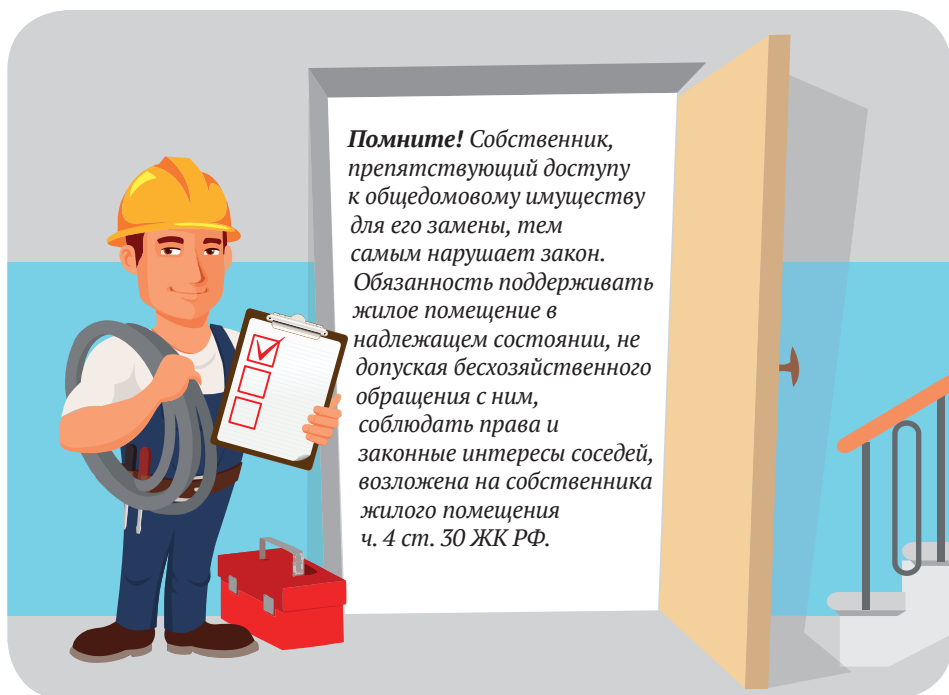
Для подрядных организаций авансирование не предусмотрено. Оплата производится только тогда, когда работы примет специальная комиссия. В ее состав входят представители Югорского фонда, муниципалитетов, общественники и собственники помещений. Все дома принимаются только при условии, что в акте стоит подпись представителя жильцов.

Если комиссия выявляет недоделки, подрядчик обязан устранить их в кратчайшие сроки за свой счет, также, как и возможные неполадки при проведении капитального ремонта. Если он откажется устранять недостатки, то получит штраф или попадет в реестр недобросовестных подрядных организаций.

После официальной приемки начинается действие гарантийный срок на капитальный ремонт, который составляет 5 лет. В течение этого срока подрядчик также обязан своими силами и за свой счет устранять выявленные нарушения, если недостатки будут признаны гарантийными.

Почему важно по просьбе подрядных организаций обеспечить доступ в каждую квартиру к инженерным сетям?

Перед началом капитального ремонта фондом и подрядной организацией ведется масштабная подготовительная работа. Специальные таблички на домах уведомляют собственников, в какие сроки будет проведен ремонт, и какие виды работ будут выполнены. Там же указаны контактные данные подрядной организации и Югорского фонда.





Важно знать!

Если владелец квартиры все-таки не пустит в «свой дом – свою крепость» работников аварийных служб для замены общедомовых инженерных сетей, а спустя месяц или год окажутся залиты десять квартир под ним, именно он потом и будет нести все расходы на ремонт квартир пострадавших соседей.

Собственники обязаны обеспечить доступ подрядной организации в каждую квартиру. Так, например, при замене инженерных сетей, отказ даже одного собственника может грозить коммунальной бедой в будущем.

Сети теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения – это общедомовые системы. Если в одной квартире часть конструктива будет заменена, а в другой нет, могут возникнуть аварии или протечки. И нести ответственность будет собственник, не пустивший подрядчика в свою квартиру для выполнения необходимых работ, в том числе, будет покрывать финансовые затраты.

Что если человек отказывается, например, от замены стояков?

При отказе в предоставлении доступа к общедомовому имуществу для его замены, с собственником квартиры, либо его доверенным представителем, заключается соответствующий акт об отказе. При этом, на собственника возлагается ответственность за содержание, текущий ремонт и аварийное обслуживание проходящих через его квартиру участков трубопроводов холодной и горячей воды (прямого и обратного), включая места подключения.

Отказавшийся должен быть готов к определённым материальным потерям при аварии на его стояке.

При протечках на участках, указанных в соглашении о разделении ответственности такой собственник оплатит:

- вызов аварийной бригады;
- возмещение ущерба пострадавшим;
- полную стоимость замены (ремонта) стояка;
- штраф за ненадлежащее содержание имущества, повлекшее материальный ущерб;
- судебные издержки.

Так как такой собственник нарушает права и не соблюдает законные интересы соседей, Югорский фонд имеет право обра-

титься в суд. В этом случае, даже при достижении мирового соглашения, судебные издержки оплатит ответчик.

Почему не делается ремонт сразу всех конструктивов в доме?

Как правило, на ремонт сразу всех конструктивов дома собственники не успевают собрать денег. Кроме того, срок службы разных конструктивов – разный. Поэтому в негодность они приходят не вместе, а поочередно.

Как правило, дольше всего служит фундамент дома (до 60 лет), система электроснабжения – меньше всего (от 10 до 20 лет).

Я не могу дозвониться на «горячую линию» Фонда, что делать?

Система капитального ремонта еще довольно молода, и вызывает у собственников массу вопросов. Поэтому бывает, что с потоком входящих звонков «горячая линия» просто не справляется. В этом случае можно обратиться через сайт Югорского фонда капитального ремонта www.kapremontugra.ru, написать на электронную почту info@kapremontugra.ru или же направить запрос, воспользовавшись услугами Почты России: 628011, Россия, г. Ханты-Мансийск, ул. Студенческая, д. 29.



График работы «горячей линии»:

Пн-Пт с 9.00 до 17.00. Перерыв с 13.00 до 14.00.

Суббота и воскресенье – выходные дни.

Имеет ли право Югорский фонд капитального ремонта начислять мне пени?

В соответствии со статьей 181 Жилищного кодекса России региональный оператор, применяет установленные законода-



**Где это
написано?**

Ст. 155 ЖК РФ.



Важно знать!

Пени начисляются в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты.

тельством меры, в том числе начисление пеней, в отношении собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора в случае несвоевременной или неполной уплаты ими взносов. Собственники помещений, в соответствии со статьей 155 Жилищного кодекса РФ, обязаны уплатить в фонд капитального ремонта пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка России за каждый день просрочки.

3 июля 2016 года в Жилищный кодекс РФ были внесены изменения, в том числе изменен срок начисления пени. Теперь пени начисляются, начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты.

Внимание! *Взнос, задолженность и пени необходимо оплачивать отдельными платежами.*

Мне сделали неверные начисления, видимо не были учтены мои несколько последних платежей?

Если у Вас есть претензии по начислениям на Ваш лицевой счет, Вы считаете их неверными, Вы можете обратиться с этим вопросом в Югорский фонд капитального ремонта многоквартирных домов. Для этого Вам необходимо прислать копии всех Ваших платежных документов (или скан-копии на e-mail) в адрес фонда. В случае неправильных начислений фонд сделает вам перерасчет и устранил ошибки, вследствие которых произошел сбой.

Более чем в 95% случаев, – никаких ошибок в начислениях нет. Как правило, собственники или начали оплачивать взнос не с самого начала действия программы капитального ремонта, или неправильно произвели оплату. И в том и другом случае создается задолженность, на которую начисляются пени.