

РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР

Дата создания: 14 ноября 2013 года (Постановление Правительства Хабаровского края от 02.09.2013 № 260-пр «О создании некоммерческой организации «Региональный оператор - Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае»).

Учредитель: Хабаровский край в лице министерства жилищно-коммунального хозяйства Хабаровского края.

Полное наименование: Некоммерческая организация «Региональный оператор - Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае».

Сокращенное наименование: НО «Хабаровский краевой фонд капитального ремонта».

Некоммерческая организация «Региональный оператор - Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае» создана в целях:

- создания условий для формирования фондов капитального ремонта;

- обеспечения организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Хабаровского края.

Основными функциями Регионального оператора являются:

- аккумулирование взносов на капитальный ремонт;
- открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам;
- осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;
- финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в пределах средств фондов капитального ремонта;
- взаимодействие с органами государственной власти субъекта Российской Федерации и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Правительство Хабаровского края несет субсидиарную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение Региональным оператором обязательств перед собственниками помещений в многоквартирных домах.

Основные нормативно-правовые акты, регулирующие деятельность Регионального оператора:
Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №188-ФЗ;

Закон Хабаровского края от 24.07.2013 №296 «О регулировании отношений в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Хабаровского края»;

Постановление Правительства Хабаровского края от 30.12.2013 г. №479-пр «Об утверждении программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014-2043 годы»;

Постановление Правительства Хабаровского края от 26.05.2014 №166-пр «О внесении изменений в Программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014-2043 годы, утвержденную постановлением Правительства Хабаровского края от 30 декабря 2013 г. № 479-пр».

ПРОГРАММА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

Краевая программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края утверждена постановлением Правительства Хабаровского края от 30.12.2013 №479-пр (ред. от 26.05.2014) «Об утверждении Программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014 - 2043 годы».

Программа капитального ремонта сформирована на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех МКД, расположенных на территории Хабаровского края, и включает в себя:

- перечень МКД, расположенных на территории Хабаровского края, за исключением МКД, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, МКД, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70 %, МКД, в которых имеется менее чем три квартиры, домов блокированной застройки и домов, в которых все помещения принадлежат одному собственнику;
- перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД;
- плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в МКД.

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, финансируемый за счет средств фонда капитального ремонта:

- ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным, ремонт лифтовых шахт;
- ремонт крыши;
- ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в МКД;
- ремонт фасада;
- ремонт фундамента;
- 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);
- разработка проектно-сметной документации.

ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

образуется из взносов на капитальный ремонт, уплаченных собственниками помещений в МКД, процентов, уплаченных собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, процентов, начисленных за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете.

*МКД – многоквартирный дом

СПОСОБЫ ФОРМИРОВАНИЯ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

- на специальном счете
- на счете Регионального оператора

Срок принятия и реализации собственниками решения об определении способа формирования фонда капитального ремонта – 4 месяца после официального опубликования Программы, в которую включен МКД.

Если собственники в установленный срок не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете Регионального оператора.

Преимущества формирования фонда капитального ремонта на счете Регионального оператора:

- средства, полученные от собственников помещений в одних МКД, могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта в других МКД, расположенных в пределах одного муниципального района, городского округа;
- функции технического заказчика работ по капитальному ремонту осуществляет Региональный оператор;
- выставление платежных документов для уплаты взносов на капитальный ремонт организует Региональный оператор.

МИНИМАЛЬНЫЙ РАЗМЕР ВЗНОСА НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

Постановлением Правительства Хабаровского края №333-пр от 20.09.2014 г. установлен минимальный размер взноса на капитальный ремонт на 2015 год в размере **от 1,17 до 5,81 руб.** в месяц за один квадратный метр общей площади помещения в МКД, принадлежащего собственнику.

РАЗМЕРЫ КОМИССИЙ

За прием платежа (взноса на капитальный ремонт) с плательщика взимается комиссия в следующих размерах:

- **5,9%** от суммы - в отделениях Почты России;
- **3%** от суммы, но не менее 30 руб. - в кассе Сбербанка России;
- **1,5%** от суммы, но не менее 10 руб. - при оплате через устройства самообслуживания с использованием наличных денежных средств;
- **1%** от суммы - при оплате через устройства самообслуживания с использованием карты Сбербанка России, систему Сбербанк Онлайн, Автоплатежи ЖКХ.

! При уплате взносов на капитальный ремонт в других банках, размер взимаемой комиссии соответствует тарифам конкретного банка.

Прием взносов на капитальный ремонт без комиссии производится в кассе Банка ВТБ (г.Хабаровск, ул.Московская, 7), при наличии доверенности, выданной Региональным оператором.

Собственники некоторых муниципальных районов Хабаровского края имеют возможность произвести платеж в организациях, осуществляющих прием взносов на капитальный ремонт без комиссий, перечень которых размещен на сайте Регионального оператора (www.fkr27.ru) во вкладке «Собственникам/Способы оплаты взносов».

ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

В целях реализации Программы капитального ремонта, конкретизации сроков проведения капитального ремонта, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту, органы местного самоуправления утверждают краткосрочные (сроком до трех лет) планы реализации Программы капитального ремонта.

1. Представление собственникам предложения

о сроке начала капитального ремонта, необходимым перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования и другие предложения, связанные с проведением капитального ремонта (за 6 месяцев до наступления года, в котором должен быть проведен капитальный ремонт в соответствии с Программой).

- При формировании фонда капитального ремонта на счете Регионального оператора, предложения готовит и направляет Региональный оператор.
- При формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, предложения готовит и направляет лицо, осуществляющее управление МКД.

2. Собственники в течение 3 месяцев* с момента получения предложений обязаны их рассмотреть и на общем собрании утвердить:

- перечень работ по капитальному ремонту;
- смету расходов на капитальный ремонт;
- сроки проведения капитального ремонта;
- источники финансирования капитального ремонта;
- лицо, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

** если в установленный срок собственники, формирующие фонд капитального ремонта на счете Регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта, орган местного самоуправления принимает решение о проведении капитального ремонта в соответствии с Программой и предложениями Регионального оператора.*

! если капитальный ремонт в МКД, собственники в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, не проведен в срок, предусмотренный Программой, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете Регионального оператора. Владелец специального счета обязан перечислить средства, находящиеся на специальном счете, на счет Регионального оператора в течение одного месяца.

3. Подготовка технического задания

на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и, при необходимости, проектной документации на проведение капитального ремонта.

4. Привлечение подрядной организации

5. Контроль качества и сроков

оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту.

6. Приемка выполненных работ

ИНФОРМАЦИЯ В СЕТИ ИНТЕРНЕТ

На официальном сайте некоммерческой организации «Региональный оператор - Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае» (www.fkr27.ru) размещена подробная информация о ее деятельности и системе капитального ремонта в Хабаровском крае.

Ознакомиться с учредительными документами некоммерческой организации «Региональный оператор - Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае», организационной структурой, составом Попечительского совета можно во вкладке «**О фонде**».

Быть в курсе последних новостей поможет вкладка «**Новости**».

Скачать краевую программу капитального ремонта и детально с ней ознакомиться собственники смогут во вкладке «**Капитальный ремонт**».

Кроме этого, в данной вкладке представлена вся нормативно-правовая база, которой руководствуется некоммерческая организация «Региональный оператор - Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае».

Собрание полезной и актуальной информации для собственников представлен во вкладке «**Собственникам**»:

- информация о способах оплаты взноса на капитальный ремонт;
- информация о размерах взимаемой комиссии;
- список организаций, осуществляющих прием взносов за капитальный ремонт без комиссий;
- формы протоколов, договора о формировании фонда капитального ремонта.

Также, посетители раздела «**Собственникам**» имеют возможность во вкладке «**Вопросы и ответы**» задать свой вопрос, на который обязательно получают своевременный ответ.

Самостоятельно ознакомиться с информацией о начислениях и оплате взносов на капитальный ремонт собственники имеют возможность во вкладке «**Собственникам/Начисления и платежи**».

Оперативная и особо важная информация размещается во вкладке «**Важно!**».

Проверить подлинность платежного документа на оплату взноса на капитальный ремонт, сравнив ее с образцом, поможет вкладка «**Проверь свою квитанцию**».

Кроме официального сайта пользователи интернета могут посетить страницу НО «Хабаровский краевой фонд капитального ремонта» в социальной сети «**Одноклассники**» и на видеохостинге «**Ютуб**».

МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА ХАБАРОВСКОГО КРАЯ



НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

**«РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР
- ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ
В ХАБАРОВСКОМ КРАЕ»**

(НО «ХАБАРОВСКИЙ КРАЕВОЙ ФОНД
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА»)

Ваш дом в Ваших руках!

ОГРН 1132700001917
ИНН 2722999970 КПП 272201001
(4212) 754-900, 754-905, 754-923 (отдел обращений)
(4212) 754-922 (приемная)
E-mail: info@fkr27.ru
Сайт: www.fkr27.ru

2015 г.