

Как производился расчет минимального взноса на капитальный ремонт?

Минимальный взнос на капитальный ремонт рассчитан по итогам инвентаризации жилищного фонда с учетом типов многоквартирных домов (далее – МКД), степени их благоустройства, проектных и технических характеристик МКД, а также территории их расположения.

По каким критериям определяется первоочередность капитального ремонта МКД?

В соответствии с Законом Красноярского края от 27.06.2013 N 4-1451 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края» (далее – Закон Красноярского края) и постановлением Правительства Красноярского края от 29.10.2014 № 511 определение фактического технического состояния здания является одним из критериев первоочередного внесения МКД в региональную программу капитального ремонта МКД на территории Красноярского края (далее – региональная программа) и краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта на очередной год.

В пределах каждой группы домов по каждому МКД органом местного самоуправления производится оценка критериев очередности проведения капитального ремонта общего имущества в МКД. Основным критерием является год ввода в эксплуатацию МКД. Также необходимыми условиями включения в краткосрочный план МКД являются: уровень сбора взносов на капитальный ремонт общего имущества в МКД за предыдущий год не менее 80%.

Кто осуществляет функции технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества МКД?

Функции технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального фонда капитального ремонта МКД на территории Красноярского края (далее – региональный оператор), в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Красноярского края возложены на регионального оператора. Жилищным кодексом Российской Федерации предоставлено право субъектам передать соответствующие полномочия по выполнению функций технического заказчика работ по капитальному ремонту органам местного самоуправления и (или) муниципальным бюджетным учреждениям. Однако, учитывая незначительное количество МКД и небольшой объем финансирования мероприятий по капитальному ремонту на первоначальном этапе реализации региональной программы, передача функций технического заказчика представляется нецелесообразной.

Как будет проходить процедура отбора подрядных организаций?

В рамках обеспечения качества работ по капитальному ремонту, процедуру отбора подрядных организаций на выполнение работ по капитальному ремонту планируется организовать в два этапа:

на первом этапе будет осуществляться отбор по квалификационным признакам;

на втором этапе между участниками, прошедшими первый этап, будет проводиться отбор по цене работ.

Когда возникает обязанность у собственников платить взносы на капитальный ремонт?

Законом Красноярского края установлена обязанность собственников вносить взносы на капитальный ремонт по истечению восьми месяцев после месяца, в котором была опубликована региональная программа.

Наличие у собственников заключенного (подписанного) договора либо его отсутствие не снимает обязанности с собственников по внесению платежей, а несвоевременное внесение платежа порождает дополнительное обязательство по оплате процентов за несвоевременное исполнение обязательства.

Кто осуществляет контроль за расходованием средств, предназначенных на капитальный ремонт общего имущества МКД?

Расходование фондов капитального ремонта будет осуществляться под контролем службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края, Счетной палаты края, прокуратуры края, Росфиннадзора.

Кроме того, действующее жилищное законодательство и Устав регионального оператора содержат запрет на использование средств, полученных от собственников на иные цели, кроме капитального ремонта МКД.

Собственникам МКД также предоставлено право на осуществление контроля за деятельностью регионального оператора, путем участия в составе комиссии по проведению торгов для привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписание соответствующих актов и иных документов, связанных с капитальным ремонтом общего имущества в МКД.

Кто осуществляет систематический надзор за состоянием жилого фонда?

Надлежащее техническое состояние МКД обеспечивается, в первую очередь, управляющей компанией путем выполнения обязательного минимального перечня работ, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290. Надзорные полномочия за деятельностью управляющей компании по обеспечению надлежащего технического состояния МКД возложены на службу строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края.

Где можно проконсультироваться по вопросам ЖКХ?

Информацию по капитальному ремонту и взносам на капитальный ремонт можно получить в региональном фонде капитального ремонта на территории Красноярского края по тел. (391) 223-93-20 и на сайте www.fondkr24.ru. Также на территории Красноярского края действует консультационно-правовой центр в сфере ЖКХ – «Call-центр», по бесплатным телефонам которого (391) 273-03-00, 8-800-333-70-07 можно получить необходимые разъяснения по всем интересующим вопросам в сфере ЖКХ.