**ИНФОРМАЦИЯ по капитальному ремонту МКД**

**Докладчик: заведующий отделом ЖКХ Администрации района О.Л. Рейзвих**

Информация о всех многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края и подлежащих капитальному ремонту, отражена в актуализированной программе «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» на 2014- 2043 годы, утвержденной Постановлением Администрации Алтайского края № 146 от 27.03.2014 года (с изменениями). Региональная программа размещена на официальном сайте Фонда ([www.fkr22.ru](http://www.fkr22.ru)).

Согласно Жилищному кодексу РФ документ включает в себя плановый 3-х летний период, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт.

Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Алтайского края на 2014-2043 годы подлежит актуализации не реже чем один раз в год. Это означает, что в региональной программе будут отражаться изменения состава МКД, произошедшие в течение года, в том числе исключены МКД, признанные аварийными, включены МКД, вновь введенные в эксплуатацию, а также учтены результаты проведения мониторинга технического состояния МКД, изменения в отношении видов работ, если отдельные виды работ по капитальному ремонту были выполнены (в том числе по решению собственников)

В данную программу включены все МКД расположенные на территории субъекта кроме домов признанных аварийными, подлежащие сносу и реконструкции, имеющие износ более 70% и дома в которых менее трех квартир.

По Тальменскому району включено 141 МКД (**р.п.Тальменка - 89  
ст.В.-Молодежная–3 п.Среднесибирский–4 с.Озерки–17 с.Ларичиха–10  
с.Новоперунов–6 с.Забродино - 12**

Критериями определения в краевой программе очерёдности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах являются:

1) год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;

2) дата последнего проведения капитального ремонта многоквартирного дома;

3) нормативные сроки службы конструктивных элементов и инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах;

4) полнота поступлений взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирном доме;

5) наличие принятого собственниками помещений в многоквартирном доме решения об уплате взносов на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный Правительством Алтайского края.

Что такое фонд капитального ремонта – это взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, пени, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, проценты, начисленные за

пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете.

Взносы на капитальный ремонт должны уплачивать собственники как жилых, так и нежилых помещений в многоквартирном доме, включенном в региональную программу капремонта.

В соответствии с Жилищным кодексом, от обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт освобождены: собственники помещений в МКД, признанных аварийными и подлежащими сносу, а также в МКД, в отношении которых принято решение органов государственной власти или органов местного самоуправления об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот дом, и об изъятии каждого жилого помещения в этом доме. Также не обязаны платить наниматели жилых (нежилых) помещений. Так как взносы на капитальный ремонт общего имущества обязан вносить собственник, то при переходе права собственности - денежные средства, накопленные бывшим собственником, остаются за помещением и переходят к новому владельцу. Так же, как и долг за капремонт, не оплаченный бывшим собственником.

Что входит в кап.ремонт: ремонт крыши, ремонт внутридомовых инженерных систем, ремонт фасада, фундамента здания и ремонт подвальных помещений

Остальные работы (текущий ремонт) выполняется собственниками при непосредственном управлении и ТСЖ или УК.

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

1) формирование фонда капитального ремонта на специальном счете;

2) формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора – последний обеспечивает проведение капитального ремонта в полном объеме и в установленные сроки: привлекает подрядные организации, контролирует качество и сроки оказания услуг, осуществляет приемку выполненных работ, несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору, ведет работу с должниками. В случае формирования фонда капремонта на специальном счете - ответственность за организацию проведения капремонта и качество работ несут собственники.

Специальный счет отличается от «общего котла» тем, что на него перечисляются средства, которые платят жители только одного конкретного дома, и, соответственно, потратить их можно только на данный МКД. Этих денег недостаточно, чтобы, скажем, отремонтировать крышу или утеплить фасад. Перечисление денег в Фонд регоператора, дает возможность собственникам не ждать несколько лет, чтобы накопить всю необходимую для проведения работ сумму. Она добавится из «общего котла». После того, как капремонт будет проведен, жители дома продолжат платить взносы, возмещая расходы фонда и накапливая их на следующий ремонт.

За время действия программы, из-за низкой собираемости платежей по району (2015г.-52%, 2016г.-55%, 2017г.-66%, 2018г.-72% и на 01.11.2019 - 74,7 %), произошло изменение сроков проведения капитального ремонта по многим домам и в настоящее время проведены капремонты МКД с 2014 года по настоящее время только в 12 домах:

р.п. Тальменка Юбилейная, д. 13, ул. Парковая, д. 2, ул. Пионерская, д. 11, ул. Пионерская, д. 13, ул. Партизанская, д. 12, ул.Кирова, 26, п. Среднесибирски , ул. Центральная, д. 22 и 24, ст. В.-Молодежная ул.Клубная, дома 1, 3, 5, с.Озерки ул.Юбилейная, 1

Виды работ проведенные на данных домах – это капитальный ремонт крыши, утепление фасадов, внутриинженерные работы по кап.ремонту систем отопления, водоснабжения и водоотведения, электроснабжение.

Для увеличения ежегодного количества домов в которых будет проведен кап.ремонт необходимо добиться увеличения % собираемости взносов с собственников жилья. По многим домам он достигает 3, 6, 12, 20, 30 %, а в основном чуть более 50%. В настоящий момент район уже не дополучил 7,7 млн.рублей, а это так необходимые ремонты кровель в 4-6 домах.

Про льготников.