

В КАКИХ ДОМАХ БУДЕТ ПРОВОДИТЬСЯ КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ?

Московская программа, рассчитанная на 30 лет, предусматривает ремонт всех многоквартирных домов столицы, за исключением аварийных и подлежащих сносу, а также домов, в которых имеется менее чем три квартиры.

■ ВСЕГО В ПРОГРАММУ ВКЛЮЧЕНО:

31600

многоквартирных домов

325000

инженерных систем

Москва — единственный регион России, который на протяжении 10 лет непрерывно отслеживает состояние жилищного фонда, привлекая специалистов Мосжилинспекции и других экспертных организаций. Актуальные данные по каждому дому собираются через информационные системы БТИ и МЖИ. Это позволило сформировать надежную и прозрачную программу целенаправленной ликвидации недоремонта.

Программа рассчитана до 2044 года. В первую очередь будут ремонтироваться дома, в которых наибольшее количество систем находится в неудовлетворительном состоянии и имеет самые длительные превышения межремонтных сроков.

Пример графика выполнения работ отдельного дома из Программы:

Адрес дома	Период ремонта инженерных систем													
	Электричество	Газ	Холодное водоснабжение	Горячее водоснабжение	Канализация	Теплоснабжение	Мусоропровод	Пожарный водопровод	Фасад	Крыша	Внутренний водосток	Подвалы	Лифты	
Овчинниковская наб. 22/24 с2	2015-2017	2015-2017	2015-2017	2015-2017	2018-2020	2015-2017	2015-2017	2015-2017	2015-2017	2015-2017	-	2015-2017	2015-2017	

КОГДА НАЧНЕТСЯ КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ В НАШЕМ ДОМЕ?

Московская программа капремонта — одна из немногих, где сроки ремонтных работ в каждом доме четко и наглядно разбиты на трехлетние периоды. Первые дома по новым правилам начнут ремонтировать уже с середины 2015 года.

Конкретный срок ремонта прописан для каждой инженерной системы дома с учетом установленных межремонтных сроков и реальной оценки ее технического состояния.

График выполнения работ составлен так, чтобы как можно быстрее устранить накопившийся за долгие годы недоремонт. На старте работ будут ремонтироваться сразу все системы и элементы в доме, которые к этому моменту находятся в неудовлетворительном состоянии.

Каждый дом проходит тщательное обследование Государственной жилищной инспекцией города Москвы. На основании результатов таких проверок будет проводиться ежегодная актуализация региональной программы капитального ремонта.

Узнать график и порядок работ в вашем доме можно:

- на сайте Департамента капитального ремонта города Москвы: www.dkr.mos.ru
- по телефону «горячей линии»: +7 (495) 539-37-87 (по будням с 8 до 20)
- в специальной информационной комнате в управе вашего района

КТО БУДЕТ ОТВЕЧАТЬ ЗА ПРОВЕДЕНИЕ РЕМОНТА В НАШЕМ ДОМЕ?

■ ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ГОРОДА МОСКВЫ

(ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЕ УПРАВЛЕНИЕ)

Вы можете доверить свои взносы региональному оператору программы капремонта — специализированной некоммерческой организации, созданной Правительством Москвы, которая гарантирует:

- привлечение квалифицированных подрядчиков;
- общественный и муниципальный контроль качества работ;
- четкое соблюдение сроков капремонта.

Для соблюдения сроков выполнения работ региональный оператор может использовать средства, поступившие от жителей одного дома на ремонт другого по принципу «кассы взаимопомощи» в порядке очередности, установленной региональной программой капитального ремонта.

■ СПЕЦИАЛЬНЫЙ СЧЕТ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

(САМОСТОЯТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ)

Если ваш дом находится под управлением УК, ТСЖ, ЖСК или другого жилищного кооператива, общее собрание собственников может принять решение управлять средствами на капремонт самостоятельно через специальный счет отдельного дома. В этом случае:

- сроки и состав работ будут утверждаться на собрании собственников;
- отвечать за проведение капремонта будет УК, ТСЖ или кооператив.

ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ РАБОТ:

14 842 729,2 Р.

ВИДЫ И ПРИМЕРНАЯ СТОИМОСТЬ РАБОТ:

Ремонт внутридомовых систем отопления (стояков)	1 774 864,00 р.
Ремонт внутридомовых систем отопления (магистралей)	446 506,67 р.
Ремонт внутридомовых систем канализации (стояков)	412 160,00 р.
Ремонт внутридомовых систем канализации (магистралей)	145 400,89 р.
Ремонт внутридомовых систем хол. водоснабжения (стояков)	623 392,00 р.
Ремонт внутридомовых систем хол. водоснабжения (магистралей)	127 941,33 р.
Ремонт внутридомовых систем гор. водоснабжения (стояков)	1 112 832,00 р.
Ремонт внутридомовых систем гор. водоснабжения (магистралей)	159 998,22 р.
Ремонт внутреннего водостока	231 840,00 р.
Ремонт (замена) поэтажных щитков системы электроснабжения	259 047,00 р.
Замена вводно-распределительных устройств (ВРУ)	239 889,00 р.
Ремонт внутридомовых систем электроснабжения	1 365 280,00 р.
Ремонт крыши (плоская, с мягким наплавленным покрытием)	517 776,00 р.
Ремонт фасада (неоштукатуренный)	728 364,00 р.
Ремонт балконов	992 400,00 р.
Ремонт пожарного водопровода	131 376,00 р.
Ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения	2 434 320,00 р.
Ремонт и замена мусоропровода	353 466,00 р.
Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу	357 205,33 р.
Ремонт системы дымоудаления	57 983,00 р.
Замена пассажирского лифта (400 кг) (стоимость 1 единицы)	1 480 179,00 р.
Разработка проектно-строительной документации	623 607,07 р.
Строительный контроль	266 901,69 р.

СТОИМОСТЬ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

ПРИМЕР: ДЕВЯТИЭТАЖНЫЙ ОДНОПОДЪЕЗДНЫЙ ДОМ СЕРИИ II-18

Год постройки: 1963

Общая площадь: 2576 м²

Количество квартир в доме: Ежемесячный взнос (15 р. / м²):

1-комн. (30,6 м²): 27 459 р.

2-комн. (36,6 м²): 36 549 р.

2-комн. (44,3 м²): 9 664,5 р.

За неприватизированные квартиры платит город

ДИНАМИКА ПОСТУПЛЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ НА СЧЕТ



Вы сами решаете, кто будет управлять вашими деньгами, искать подрядчиков, контролировать и принимать ремонтные работы. До 1 июня 2015 года в вашем доме должно пройти общее собрание собственников помещений, на котором вам предстоит выбрать, кому доверить хлопоты по организации ремонта и бюджет на его проведение.

ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

СПЕЦИАЛЬНЫЙ СЧЕТ

Размер ежемесячного платежа

15 рублей за м²

Не менее 15 рублей за м²

Сроки проведения ремонта

Согласно городской программе

Не позднее указанных в городской программе

Состав ремонтных работ

Согласно городской программе

Не менее указанных в городской программе

Где накапливаются средства?

На счете в Казначействе города Москвы

На специальном счете в банке из списка рекомендованных Банком России

Кто распоряжается счетом?

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы

УК, ТСЖ или кооператив на основе решений общего собрания собственников

Как выбираются подрядчики?

На конкурсной основе

На усмотрение собственников

Кто принимает ремонтные работы?

Приемная комиссия Фонда капитального ремонта с участием лица, уполномоченного собственниками

Лицо, уполномоченное общим собранием собственников

ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ГОРОДА МОСКВЫ

Для того чтобы выбрать Фонд (регионального оператора) в качестве управляющего средствами на капремонт, жильцам необходимо:

1 ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ В СОБРАНИИ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ

На собрании не менее чем 2/3 голосов следует принять решение об избрании способа накопления средств фонда капремонта дома на счете регионального оператора. В случае если очное собрание не соберет кворум, повторное собрание с такой же повесткой проводится в форме заочного голосования. **Не игнорируйте объявления о проведении собраний и бюллетени заочного голосования – судьба ваших накоплений зависит от вас.**

2 ОПЛАТИТЬ КВИТАНЦИЮ ЗА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ ЗА АВГУСТ 2015 ГОДА

С августа в Едином платежном документе (ЕПД) появится новая строка с суммой взноса, рассчитанной исходя из площади вашей квартиры.

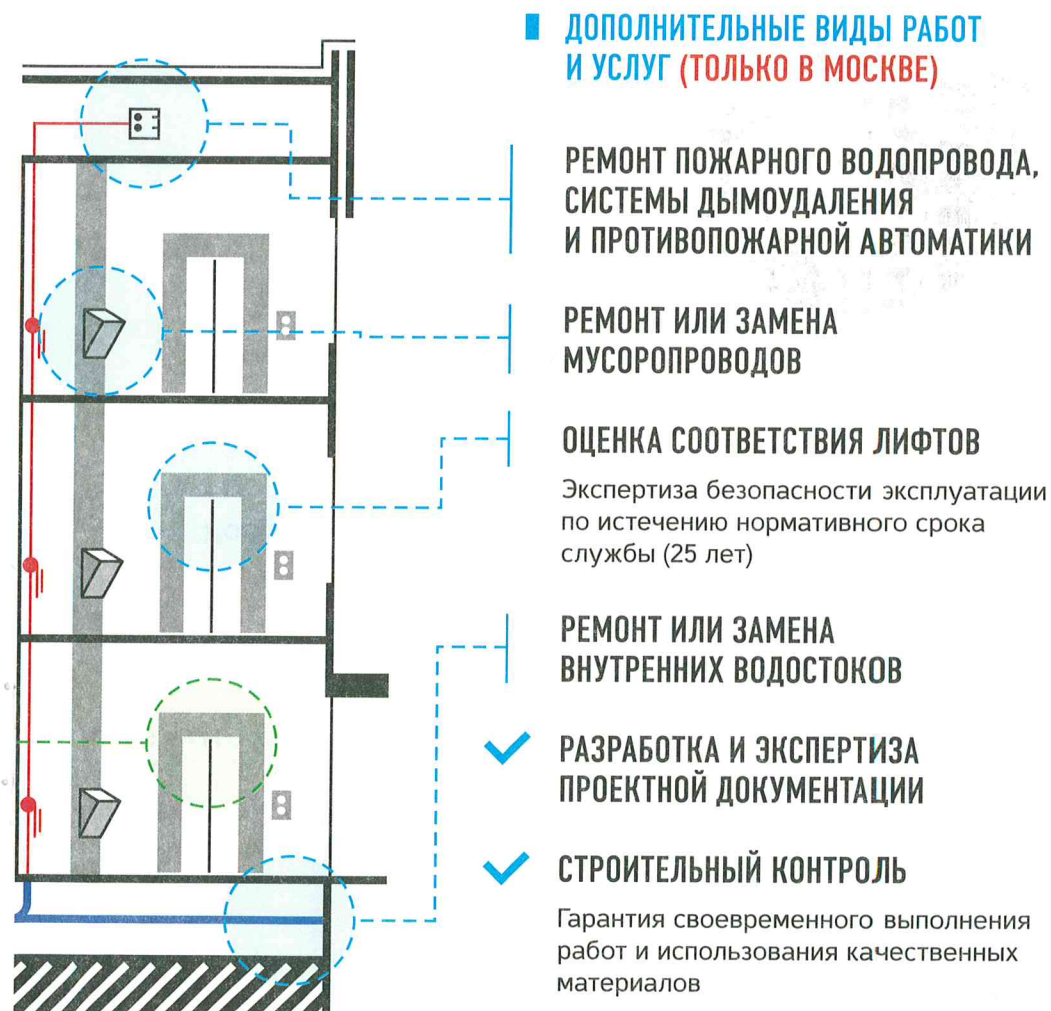
В случае если решение о выбранном способе не будет реализовано до 1 июня 2015 года или собрание не решит, кому доверить накопления средств на капремонт, накопление средств дома будет оформлено на счете Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы.



Фонд капитального ремонта многоквартирных домов учрежден Департаментом капитального ремонта города Москвы.

- Управляющий совет возглавляет заместитель Мэра Москвы по вопросам жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства
- В попечительский совет входят депутаты Мосгордумы, члены Общественной палаты города Москвы, а также представители общественных объединений в сфере защиты прав потребителей и жилищных объединений

Столичная программа включает в себя все обязательные виды работ, утвержденные ЖК РФ, а также ряд дополнительных работ, рекомендованных экспертным сообществом и учитывающих специфику жилищного фонда Москвы.



КАКИЕ РАБОТЫ БУДУТ ВЫПОЛНЕНЫ В РАМКАХ ПРОГРАММЫ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА?

■ ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАБОТ

РЕМОНТ КРЫШИ

РЕМОНТ ФАСАДА

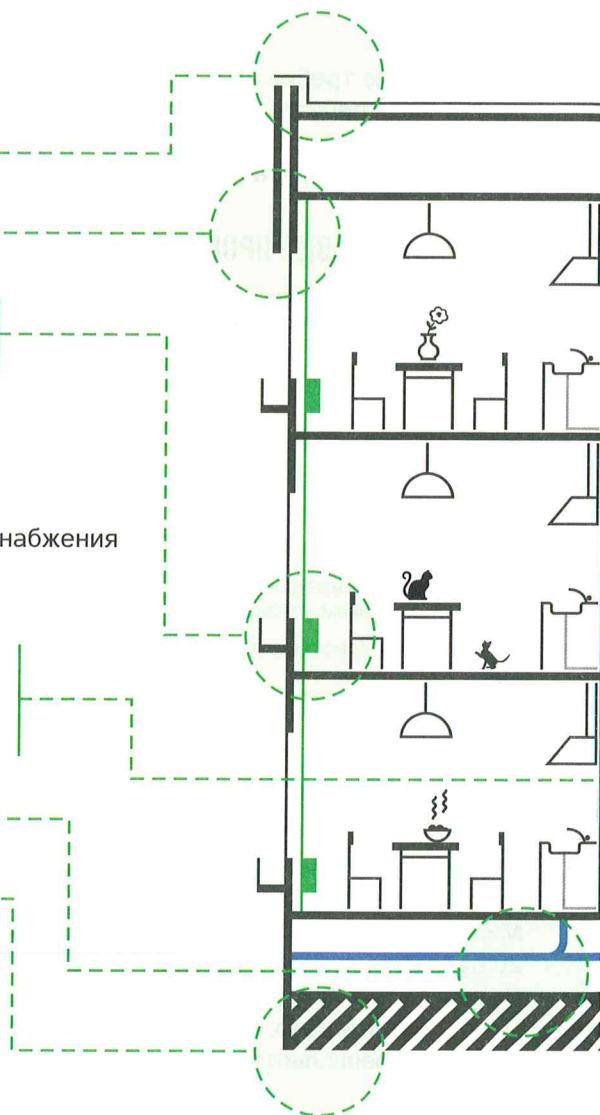
РЕМОНТ ВНУТРИДОМОВЫХ
ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ:

- электроснабжения
- канализации
- газоснабжения
- горячего и холодного водоснабжения
- теплоснабжения

РЕМОНТ ИЛИ ЗАМЕНА
ЛИФТОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ,
РЕМОНТ ЛИФТОВЫХ ШАХТ

РЕМОНТ ПОДВАЛОВ

РЕМОНТ ФУНДАМЕНТА



СПЕЦИАЛЬНЫЙ СЧЕТ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Для того чтобы оформить самостоятельное управление фондом капитального ремонта дома, ваши УК, ТСЖ или кооператив должны:

1 ПРОВЕСТИ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ

На собрании не менее чем 2/3 голосов от общего количества собственников необходимо принять решение об избрании способа накопления средств фонда капитального ремонта дома на специальном счете и утвердить:

- размер ежемесячного взноса;
- перечень работ и сроки проведения работ (в соответствии с региональной программой или по отдельному графику, с которым участники собрания должны быть ознакомлены заранее);
- банк, где будет открыт счет, из списка одобренных Банком России;
- владельца счета (юридическое лицо);
- физическое лицо, уполномоченное на открытие специального счета;
- источники финансирования содержания и обслуживания счета (ежемесячные взносы свыше 15 рублей за м² или иные доходы дома, например, от сдачи в аренду нежилой площади).

2 ОТКРЫТЬ СПЕЦИАЛЬНЫЙ СЧЕТ В БАНКЕ

Открыть счет дома и расходовать накопленные на нем средства можно только по решению общего собрания собственников помещений. В целях предотвращения недобросовестного расходования средств перечень операций, допустимых по такому счету, строго регламентирован ч.1 ст.177 ЖК РФ.

3 УВЕДОМИТЬ МОСЖИЛИНСПЕКЦИЮ

В течение 5 дней после открытия счета в Мосжилинспекцию необходимо направить соответствующую справку из банка вместе с копией протокола общего собрания собственников помещений. После регистрации документов УК, ТСЖ или кооператив смогут принимать взносы на капитальный ремонт от жильцов дома.



С методическими рекомендациями, алгоритмами проведения собрания собственников жилья и типовыми формами протоколов можно ознакомиться на сайте Департамента капитального ремонта города Москвы (www.dkr.mos.ru) и в информационных комнатах в управах районов.

ПРЕДУСМОТРЕНЫ ЛИ ЛЬГОТЫ НА ОПЛАТУ ВЗНОСОВ НА КАПРЕМОНТ?

Субсидии и льготы на оплату капитального ремонта предоставляются тем категориям граждан, которые в соответствии с законодательством РФ и города Москвы имеют право на льготы по оплате содержания и ремонта жилого помещения.

Некоторые категории граждан, не являвшиеся ранее получателями субсидий, теперь смогут ими стать. Если с учетом взноса на капремонт расходы на оплату жилищно-коммунальных услуг превысят 10% от совокупного дохода семьи, такая семья может стать получателем субсидии.

■ СУБСИДИИ И ЛЬГОТЫ ДЛЯ МОСКВИЧЕЙ

1 600 000

москвичей и членов их семей будут иметь право на предоставление льгот

6 000 000+

семей получают субсидии на оплату взноса на капремонт

Если вы уже являетесь получателем льготы или субсидии на оплату содержания и ремонта жилого помещения, дополнительное оформление льготы или субсидии на оплату взноса на капитальный ремонт не требуется.

Получить информацию о льготах и субсидиях на оплату взноса на капитальный ремонт можно:

- на сайте www.subsident.ru
- по телефону «горячей линии» Городского центра жилищных субсидий +7 (495) 530-20-81 (по будням с 9 до 21)

КАК РАССЧИТАН РАЗМЕР МИНИМАЛЬНОГО ВЗНОСА?

Ежемесячный
взнос:

15 руб.
за кв. м

Начисляется с июля 2015

В исполнение требований Жилищного кодекса каждый субъект РФ представил специальную региональную программу для планирования и организации капремонта многоквартирных домов. Московская программа капитального ремонта разрабатывалась в 3 этапа:

1 ПОДГОТОВКА ПРОГРАММЫ

Комплексная ревизия жилого фонда Москвы, индивидуальная оценка состояния инженерных систем каждого дома. Разработка типовых проектов для многоквартирных домов разных серий, анализ стоимости и сроков проведения работ. Анализ опыта реализации региональных программ в других субъектах РФ.

2 ОБЩЕСТВЕННОЕ ОБСУЖДЕНИЕ

Программа была дополнена и скорректирована в ходе общественной экспертизы в рамках:

- представления в Общественной палате города Москвы;
- обсуждения программы с депутатами муниципальных образований, руководителями управляющих компаний, ТСЖ, ЖСК и советов многоквартирных домов;
- рассмотрения на совместной рабочей группе в Московской городской думе.

3 УТВЕРЖДЕНИЕ ЭКОНОМИКИ ПРОГРАММЫ

Определение экономически обоснованного размера взноса, который:

- позволяет проводить комплексные работы, а не просто латать дыры;
- соответствует реальной стоимости запланированных ремонтных работ;
- сохраняет расходы на оплату ЖКУ на одном из самых низких в России уровней.

Минимальный размер взноса, рекомендованный рабочей группой, составлял 20 рублей за квадратный метр площади. По предложению мэра Москвы Сергея Собянина минимальный размер взноса был снижен до 15 рублей за квадратный метр, а для малообеспеченных категорий граждан были предусмотрены льготы и субсидии.

ПОЧЕМУ БЫЛИ ВВЕДЕНЫ ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ВЗНОСЫ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ?

Еще в 2005 году Жилищный кодекс РФ возложил бремя затрат на капитальный ремонт многоквартирных домов на собственников помещений. К сожалению, из-за отсутствия твердых обязательств по оплате взносов только в 2% московских домов жителям удалось самостоятельно накопить средства, необходимые для проведения ремонтных работ.

Несмотря на то, что более 80% жилого фонда Москвы приватизировано, капремонт финансировался преимущественно государством в рамках отдельных программ.

■ ЗА ПЕРИОД
С 2011 ПО 2014 ГОД:

ОТРЕМОНТИРОВАНО

10000 инженерных
систем домов

11000 фасадов

ЗАМЕНЕНО

17494 лифта

■ В НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОМ
СОСТОЯНИИ ОСТАЮТСЯ:

НА 2014 ГОД

72000 (22%)
инженерных систем домов

ПО ПРОГНОЗАМ НА 2024 ГОД

130000 (45%)
инженерных систем домов

Сохранить наши дома в хорошем состоянии для детей и внуков, обеспечить комфорт проживания, приумножить рыночную стоимость недвижимости невозможно без нашего финансового участия. Вот почему в декабре 2012 года в ЖК РФ появились положения, обязывающие собственников помещений в многоквартирных домах совершать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества.

ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ ВОПРОСЫ

■ МОГУТ ЛИ РАБОТЫ БЫТЬ ВЫПОЛНЕНЫ РАНЬШЕ СРОКА, УКАЗАННОГО В ПРОГРАММЕ КАПРЕМОНТА?

Это возможно, если в качестве способа накопления средств был выбран специальный счет в банке. В этом случае расходовать деньги можно по мере их накопления. Если позволяют накопленные средства или привлечены дополнительные кредиты и займы, собственники могут провести работы раньше планового срока, обозначенного в программе.

■ МОЖНО ЛИ БУДЕТ В БУДУЩЕМ ПЕРЕЙТИ С ОДНОГО СПОСОБА НАКОПЛЕНИЯ СРЕДСТВ НА ДРУГОЙ?

Да, для этого необходимо снова провести общее собрание собственников, приняв решение 2/3 голосов от их общего количества. Решение общего собрания о переходе со счета регионального оператора (Фонда капитального ремонта) на специальный счет в банке вступает в силу через два года после того, как будет направлено в Фонд. Решение о переходе со специального счета на счет Фонда вступит в силу через месяц после того, как оно будет направлено владельцу банковского счета (переход возможен только при условии полного погашения имеющихся задолженностей, непогашенных кредитов и займов на проведение капремонта).

■ РАНЬШЕ МЫ ПЛАТИЛИ ВЗНОСЫ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ. ЧТО БУДЕТ С ДЕНЬГАМИ, КОТОРЫЕ СКОПИЛИСЬ У УК ПО СТАТЬЕ «КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ»?

Если собрание собственников решило управлять средствами на капитальный ремонт самостоятельно, накопления, аккумулированные на счете УК, ТСЖ или кооператива, могут быть переведены на специальный счет дома. Если же в качестве управляющего средствами был выбран Фонд капитального ремонта города Москвы, эти средства останутся на счете УК, ТСЖ или кооператива. Вы можете принять решение о порядке использования накопившегося остатка на общем собрании собственников помещений. Средства могут быть направлены на оплату дополнительных работ, не предусмотренных программой капитального ремонта, например, на замену лестничных перил или установку дополнительных систем безопасности.

■ ЕСЛИ УК, ТСЖ ИЛИ КООПЕРАТИВ БУДУТ ПРИЗНАНЫ БАНКРОТАМИ, «СГОРЯТ» ЛИ ДЕНЬГИ, НАКОПЛЕННЫЕ НА СЧЕТЕ?

Нет, деньги останутся в сохранности. Поскольку денежные средства, находящиеся на специальном счете, не являются собственностью владельца счета, на них не может быть обращено взыскание по его обязательствам. Однако если долги возникли в результате невыполнения обязательств по договорам на выполнение работ по капитальному ремонту, заключенным на основании решений общего собрания собственников помещений, средства на их погашение могут быть списаны со счета в судебном порядке.

ПОЛЕЗНЫЕ КОНТАКТЫ

■ ДЕПАРТАМЕНТ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ГОРОДА МОСКВЫ

Информация о региональной программе капитального ремонта, график проведения ремонтных работ, методические материалы и образцы документов для проведения общих собраний собственников помещений:

www.dkr.mos.ru

«Горячая линия» по вопросам реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы:

+7 (495) 539-37-87 (по будням с 8 до 20)

■ ПОРТАЛ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ «ДОМА МОСКВЫ»

Информация об управляющих компаниях, ТСЖ и кооперативах, осуществляющих управление многоквартирными домами:

www.dom.mos.ru

■ ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЖИЛИЩНЫХ СУБСИДИЙ

Информация о размерах льгот и субсидий, процедуре их оформления и необходимых документах:

www.subsident.ru

«Горячая линия» по вопросам оформления льгот и субсидий:

+7 (495) 530-20-81 (по будням с 9 до 21, автоответчик – круглосуточно)

■ МОСЖИЛИНСПЕКЦИЯ

+7 (499) 763-18-56 (понедельник-четверг: с 8 до 17, пятница: с 8 до 15:45)

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ В МОСКВЕ

Вопросы и ответы

