

Уважаемые собственники помещений многоквартирных домов!

В соответствии со ст. 173 Жилищного кодекса Российской Федерации способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В случае, если формирование фонда капитального ремонта осуществляется на счете регионального оператора, для изменения способа формирования фонда капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме должны принять решение на общем собрании о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, в котором должны быть определены:

1) размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации;

2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе не менее чем состав перечня таких услуг и (или) работ, предусмотренный региональной программой капитального ремонта;

3) сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, которые не могут быть позднее планируемых сроков, установленных региональной программой капитального ремонта;

4) владелец специального счета;

5) кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет. Если владельцем специального счета определен региональный оператор, выбранная собственниками помещений в многоквартирном доме кредитная организация должна осуществлять деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории соответствующего субъекта Российской Федерации. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме не выбрали кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет, или эта кредитная организация не соответствует требованиям, указанным в ЖК РФ, вопрос о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, считается переданным на усмотрение регионального оператора.

Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании этого фонда на специальном счете вступает в силу через **два года** после его направления региональному оператору.

В соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации в Ростовской области создан региональный оператор. Региональный оператор - это специализированная некоммерческая организация, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Региональный оператор является юридическим лицом, созданным в организационно-правовой форме фонда. Решение о создании регионального оператора принято Правительством Ростовской области. Учредителем Фонда является Ростовская область. Функции и полномочия учредителя Фонда осуществляет министерство жилищно-коммунального хозяйства Ростовской

области. Наименование регионального оператора – НКО «Ростовский областной фонд содействия капитальному ремонту» (ул. М. Горького, 295, г. Ростов-на-Дону, 344019, директор - В.А. Крюков)

Контроль за деятельностью регионального оператора, формированием фондов капитального ремонта уполномочена осуществлять Государственная жилищная инспекция Ростовской области (344019, г. Ростов-на-Дону, пр. Театральный, 85, тел.: 8(863)210-21-60, официальный сайт: gzhi.donland.ru, адрес электронной почты: gzhi@donland.ru).

В 2014 году Управлением жилищно-коммунального хозяйства г. Таганрога организованы и проведены следующие мероприятия по исполнению законодательства о региональной системе капитального ремонта многоквартирных домов:

1. Включены в региональную программу капитального ремонта 1614 многоквартирных домов неблокированной застройки, расположенных на территории муниципального образования «Город Таганрог», из них в 2014 году исключены 9 домов, признанных аварийными;

2. Финансовые средства, предназначенные для уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества МКД, находящегося в муниципальной собственности, запланированы в бюджете г. Таганрога на 2015 год. По информации КУИ г. Таганрога, площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности составляет 322580 кв.м. (данные за декабрь 2014 года). При этом сумма взносов на капитальный ремонт общего имущества МКД, находящегося в муниципальной собственности, составляет 2 млн. руб. в месяц.

3. Управлением жилищно-коммунального хозяйства г. Таганрога в 2014 году проводилась активная работа с собственниками помещений по выбору способа формирования фонда капитального ремонта:

- на официальном сайте Администрации, в средствах массовой информации размещалась информация о необходимости проведения общих собраний собственников жилых помещений с методическими рекомендациями по выбору способа формирования фонда капитального ремонта;
- УЖКХ г. Таганрога в феврале 2014 года представителям управляющих организаций, председателям советов МКД, председателям ТСЖ и ЖСК были вручены методические рекомендации по выбору способа формирования фонда капитального ремонта;
- еженедельно, по средам, в библиотеке им. А.П. Чехова Советом председателей ТСЖ и ЖСК (В.А. Литвиненко) и по воскресеньям Клубом председателей советов многоквартирных домов (И.М. Трофимова) проводились встречи с председателями советов МКД и собственниками жилых помещений многоквартирных домов, с привлечением сотрудников УЖКХ г. Таганрога, по обсуждению вопросов региональной системы капитального ремонта многоквартирных домов, выбору способа формирования фонда капитального ремонта, выбора способа управления многоквартирными домами;

•сотрудниками УЖКХ г. Таганрога практически ежедневно собственникам жилых помещений давались разъяснения норм Жилищного Кодекса РФ, проводились консультации по вопросам региональной системы капитального ремонта многоквартирных домов, выбора способа формирования фонда капитального ремонта, выбора способа управления многоквартирными домами;

4. Проведено 5 встреч собственников помещений многоквартирных домов с директором «РОСТОВСКОГО ОБЛАСТНОГО ФОНДА СОДЕЙСТВИЯ КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ» В.А. Крюковым.

5. Министерством ЖКХ РО с февраля 2014 года ежемесячно проводились семинары в режиме видеоконференции, по вопросам реализации законодательства о региональной системе капитального ремонта многоквартирных домов, на которые УЖКХ г. Таганрога приглашались председатели советов МКД, председатели ТСЖ и ЖСК.

6. УЖКХ г. Таганрога была организована работа по сбору протоколов общих собраний собственников о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, которые еженедельно передавались в НКО «ФКР». По результатам, проведенной УЖКХ г. Таганрога работы:

- открыто 83 специальных счета, владельцами которых являются ТСЖ, ЖСК;

- открыто 279 специальных счетов, владельцем которых является региональный оператор.

- собственники помещений 1215 многоквартирных домов направляют взносы на счет регионального оператора.

7. 29.08.2014 года министром Жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области проведен семинар по вопросу реализации законодательства о региональной системе капитального ремонта многоквартирных домов, на который УЖКХ г. Таганрога были приглашено около 200 человек, председателей советов МКД, председателей ТСЖ и ЖСК, представителей управляющих организаций. Участникам семинара были вручены методические рекомендации по выбору способа формирования фонда капитального ремонта;

8. Администрацией города Таганрога была создана комиссия по мониторингу технического состояния многоквартирных домов, в которую вошли начальник отдела развития ЖКХ УЖКХ г. Таганрога, директор МБУ «ОДСО ЖКХ г. Таганрога», начальник отдела муниципального жилищного контроля Администрации г. Таганрога, специалисты УЖКХ г. Таганрога, директора управляющих компаний, председатели советов многоквартирных домов. На все дома, включенные в программу капитального ремонта, были составлены акты технического состояния домов.

9. В августе 2014 года специалисты УЖКХ г. Таганрога принимали участие в 6 предвыборных встречах кандидатов в депутаты Городской Думы города Таганрога по вопросам реализации законодательства о региональной системе капитального ремонта многоквартирных домов.

10. С сентября 2014 года в адрес УЖКХ г. Таганрога поступило 11 обращений граждан об исключении многоквартирных домов, 170 обращений по 121 адресу об

исключении литеров, признанных блокированными, из региональной программы капитального ремонта. В результате проведенной работы:

- 11 МКД переведены из неблокированных в блокированные;
- 104 литера исключены из региональной программы капитального ремонта;
- 12 обращений об исключении литеров из программы находятся на рассмотрении в НКО «Фонд капитального ремонта»
- по 54 обращениям собственникам необходимо предоставить дополнительный пакет документов.