НОВОВВЕДЕНИЯ 2014 года. Капитальный ремонт многоквартирных домов.

Что нас ждет?

КАК ВЫРАСТЕТ ТАРИФ?

Основные правовые акты

- 271 ФЗ от 25.12.2012
- ЖК РФ, гл. 15-18
- Закон Красноярского края

Варианты накоплений

Формирование фонда на спец. счете

Формирование фонда на счете рег. оператора

*ч. 3 ст. 170 ЖК РФ

Коллизия

Ст. 210 ГК РФ

Ч. 3 ст. 30 ЖК РФ

Ч. 4 ст. 21 Закона КК

Принять решение

В течение 2 месяцев после опубликования программы

Копию протокола направить в региональный оператор

Уведомление в администрацию

*Ч. 1,2 ст. 4 Закона Красноярского края

Решение не приняли

Собрание инициирует муниципалитет

Решение принимает муниципалитет (10 дней)

*Ч. 3 ст. 4 Закона Красноярского края

Размер взноса

Устанавливается Правительством КК

Минимальный взнос на 3 года

На 2 и 3 год с учетом инфляции

*Ч. 1-4 ст. 5 Закона Красноярского края

Особенности уплаты

- До 10 числа месяца след. за истекшим
- УО может принимать платеж
- Взносы учитываются при предоставлении субсидий

Кто вперед. Критерии выбора

- Год ввода в эксплуатацию
- Дата последнего кап. ремонта
- Полнота поступлений взносов

Кто вперед. Критерии выбора

Комплексность проведения капитального ремонта

Степень готовности МКД к кап. ремонту

Решили: «Спец. счет!»

- Размер ежемесячного взноса
- Перечень услуг и работ
- Сроки проведения ремонта
- Владелец спец. счета
- Кредитная организация

*Ч. 3 ст. 170 ЖК РФ

Владелец спец. счета

- ТСЖ
- ЖСК
- Региональный оператор

Меняем форму накопления

СС => РО = 2 мес.*

РО => СС = 2 года**

* - ч. 6 ст. 173 ЖК РФ

** - ч. 5 ст. 173 ЖК РФ

Особенности открытия

Предъявить решение общего собрания

Только в банке с 20 млрд. собственных средств

* ч. 1,2 ст. 176 Закона Красноярского края

Особенности закрытия

Договор можно расторгнуть при решении общего собрания

Заявление в банк в течение 10 дней после общего собрания

Куда пойдет остаток средств

На счет регионального оператора

На другой спец. счет

Средства на спец.счете

Доля в праве на средства пропорциональна взносам

Право на средства, следует с правом на помещение

Нельзя выделить свою долю

Если работы не выполнены в срок

Муниципалитет передает средства в рег. оператор

Владелец спец. счета обязан средства перечислить

В случае неперечисления – в судебном порядке

Что относится

- Крыши
- Лифтовое оборудование
- Внутридомовые инженерные системы

*Ч. 1 ст. 14 Закона КК

Что относится

- Ремонт подвальных помещений
- Утепление и ремонт фасада
- Установка приборов учета

*Ч. 1 ст. 14 Закона КК

Что относится

- Ремонт фундамента
- Разработка сметной документации
- Разработка проектной документации

*Ч. 1 ст. 14 Закона КК

Что относится

Проверка достоверности стоимости работ

Услуги по строительному контролю

*Ч. 1 ст. 14 Закона КК

Решение о проведении ремонта

- Перечень работ
- Смета расходов
- Сроки проведения
- Источники финансирования

Выбор подрядчиков

Оператор на основании пост. Правительства КК*

Собственники принимают участие в отборе и контроле**

* - ч. 1 ст. 18 Закона КК
** - ч. 1 ст. 28 Закона КК

Как это будет?

Уведомление за 6 мес.

Решение за 3 мес.

Решения нет – решит муниципалитет

Кто принимает работы

- Уполномоченное собственниками лицо подписывает акт приемки
- Уполномоченное лицо выбирается общим собранием
- УЛ за 10 дней до приемки уведомляется оператором
- Средства перечисляются по факту подписания акта

*Статья 19 Закона КК

Возврат средств фонда

Дом аварийный – средства на снос или реконструкцию

Дом для гос. нужд – средства собственникам

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!