



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

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

Решение не приняли

Собрание инициирует
муниципалитет

Решение принимает
муниципалитет (10 дней)

Размер вноса

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

Владелец спец. счета

ТСЖ

ЖСК

Региональный оператор

Меняем форму накопления

$CC \Rightarrow PO = 2 \text{ мес.}^*$

$PO \Rightarrow CC = 2 \text{ года}^{**}$

* - ч. 6 ст. 173 ЖК РФ
ЖК РФ

** - ч. 5 ст. 173

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

Что относится

Ремонт фундамента

Разработка сметной
документации

Разработка проектной
документации

Что относится

Проверка достоверности
стоимости работ

Услуги по строительному
контролю

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

Возврат средств фонда

Дом аварийный – средства
на снос или реконструкцию

Дом для гос. нужд –
средства собственникам



**СПАСИБО ЗА
ВНИМАНИЕ!**