

# **ОСНОВНЫЕ ВОПРОСЫ ПО РЕГИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА**

## **1. Почему мне начал приходить Единый платежный документ (ЕПД) за капитальный ремонт, ведь дом новый?**

**ЖК РФ ст. 154** Плата за капитальный ремонт включена в структуру платежа за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме

**ЖК РФ ст. 153** Обязанность по уплате платежа за жилое помещение и коммунальные услуги лежит на всех собственниках помещений в многоквартирном доме. Такая обязанность возникает с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме.

**ЖК РФ Статья 169. Ч.3** «Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении срока, установленного законом субъекта Российской Федерации, составляющего не менее трех и не более восьми календарных месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом, за исключением случая, установленного [частью 5.1 статьи 170](#) Кодекса».

**При этом год постройки дома значения не имеет.**

## **2. Что такое Региональная программа капитального ремонта?**

Региональная программа капитального ремонта общего имущества – это программа проведения капитального ремонта всех многоквартирных домов, расположенных на территории города Москвы. Программа рассчитана на 30 лет (с 2015 – 2044 гг.) и подлежит актуализации не реже чем один раз в год.

Региональная программа капитального ремонта утверждена постановлением Правительства Москвы от 29.12.2014 № 832-ПП «О региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы». Программа, с учетом ежегодных изменений, доступна для ознакомления на сайте Департамента капитального ремонта города Москвы ( [www.dkr.mos.ru](http://www.dkr.mos.ru)).

## **3. Какие виды работ могут выполняться в доме за счет накопленных средств?**

В обязательный перечень работ (услуг) по капитальному ремонту с учетом особенностей конкретного дома входят (постановление Правительства Москвы от 29.12.2014 г. № 833-ПП):

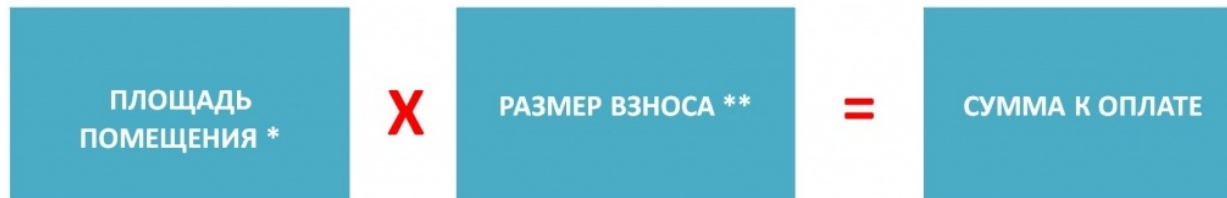
1. Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения.
2. Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения.
3. Ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения.
4. Ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения (горячее и холодное водоснабжение).
5. Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализация).
6. Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт.
7. Ремонт крыши.
8. Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.
9. Ремонт фасада.

10. Ремонт фундамента.
11. Ремонт внутридомовой системы дымоудаления и противопожарной автоматики, ремонт пожарного водопровода.
12. Ремонт или замена мусоропровода.
13. Ремонт или замена внутреннего водостока.
14. Разработка и проведение экспертизы проектной документации, осуществление строительного контроля, проведение оценки соответствия лифтов требованиям технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011).

#### **4. Как часто будет приходить ЕПД за капитальный ремонт? До какого числа нужно оплачивать ЕПД за капитальный ремонт?**

ЕПД за капитальный ремонт будут рассылаться ежемесячно. Согласно нормам ст. 171 ЖК РФ уплата взносов на капитальный ремонт осуществляется в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги (до 10 числа месяца, следующего за расчетным).

#### **5. Как рассчитывается платеж за капитальный ремонт?**



#### **6. Почему тариф за капитальный ремонт составляет 17 руб.?**

Размер взносов на капремонт определяется для каждого региона индивидуально. В Москве установлен минимальный размер взноса на капремонт - 17 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения в месяц. (п. 2 Постановления Правительства Москвы от 29.12.2014 № 833-ПП в редакции [постановления Правительства Москвы от 29 декабря 2014 года N 833-ПП](#) «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы»).

#### **7. Я уже плачу за содержание по тарифу 38.50 руб/кв. м. В чем разница?**

Плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом (МКД), содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и входит в состав платы за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателей и собственников помещений (ч. 2.1 ст. 154 ЖК). Указанные средства граждан направляются на проведение необходимых работ управляющей многоквартирным домом организацией.

Взносы на капитальный ремонт носят строго целевой характер и образуют фонд капитального ремонта. За счет указанных взносов будет обеспечиваться проведение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД (в т.ч. по ремонту

внутридомовых инженерных систем и отдельных конструктивных элементов) в целях обеспечения безаварийной эксплуатации жилищного фонда путем восстановления или замены изношенных элементов общего имущества многоквартирных домов.

## **8. Какие предусмотрены способы накопления средств на капитальный ремонт?**

Предусмотрено два варианта накопления:

- 1) На счете Фонда капитального ремонта – специально созданной Правительством Москвы организации для накопления средств собственников и организации капитального ремонта
- 2) На специальном счете в банке, открытом для конкретного дома.

Хотя часто первый способ накопления называют «общий котел», учет платежей собственников ведется в Фонде по каждой квартире. Собственникам не нужно заниматься организацией ремонта: Фонд берет на себя в полном объеме организацию проведения капитального ремонта в сроки, установленные региональной программой: привлекает подрядные организации, контролирует качество и сроки работ, принимает выполненные работы, несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств подрядными организациями. Поступления в Фонд расходуются на капитальный ремонт одних домов за счет других по принципу «кассы взаимопомощи», в порядке очередности, установленной региональной программой капитального ремонта.

При выборе второго способа накопления, собственники могут открыть специальный счет в российском банке из списка опубликованного на сайте Центробанка РФ (<http://www.cbr.ru/credit/listfz.asp>). Перечень операций с деньгами на специальном банковском счете строго регламентирован. При накоплении средств на спецсчете в банке собственники самостоятельно выбирают исполнителя работ по капитальному ремонту и заключают с ним договор. Капитальный ремонт при таком способе накопления проводится либо в сроки, установленные региональной программой, либо если это необходимо – досрочно, при достаточности средств на счете или с привлечением кредита.

### **ВАЖНО! Независимо от способа накопления:**

- 1) капитальный ремонт должен быть выполнен не позднее сроков, установленных в региональной программе.
- 2) учет внесенных средств на капитальный ремонт и задолженности ведется по каждому лицевого счету жителя.

Владельцы специального счета.

Собственники должны выбрать владельца спецсчета. Им может быть УК, ТСЖ, ЖСК, ЖК или Фонд капитального ремонта (региональный оператор).

*(БОЛЕЕ ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПО ДАННОМУ ВОПРОСУ НА САЙТЕ ДЕПАРТАМЕНТА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА <http://dkr.mos.ru/>)*

## **9. Есть ли льготы на оплату капитального ремонта и где их оформить?**

Льготы и субсидии для отдельных категорий граждан по оплате жилого помещения, установленные в Москве, также распространяются и на оплату взносов на капитальный ремонт общего имущества в доме. Для оформления льгот и субсидий

собственнику помещений необходимо обратиться в районный отдел ГКУ «ГЦЖС». Жители поселения Внуковское могут обратиться в ГЦЖС по следующим адресам:

п. Внуково, ул. Спортивная, д. 3А, тел. 8-495-736-41-56

г. Московский, 1 мкрн., д.23а, 2 этаж, комн.25, тел. 8-985-251-45-12

#### **10. Как получить справку об отсутствии задолженности по капитальному ремонту?**

Для получения справки об отсутствии задолженности по капитальному ремонту необходимо обратиться в МУП ИРПЦ г.о. Щербинка.

#### **11. Как связаться с МУП ИРПЦ по вопросам начисления и оплаты капитального ремонта?**

! по электронной почте: [mup\\_irpc@mail.ru](mailto:mup_irpc@mail.ru)

! по тел.: (495) 867-05-59

! **на личном приеме КАЖДЫЙ ЧЕТВЕРГ по адресу: п Внуковское, пос. Внуково, д. 50, здание Администрации поселения Внуковское с 9.00 до 15.00 (при обращении необходимо предоставить документ, подтверждающий право собственности)**

#### **12. Долги прежнего собственника за капитальный ремонт.**

**ЖК РФ Статья 158 ч.3** При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт, за исключением такой обязанности, не исполненной Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием, являющимся предыдущим собственником помещения в многоквартирном доме.

Во избежание указанных проблем целесообразно требовать от прежнего собственника справку об отсутствии задолженности за капитальный ремонт до сделки купли-продажи.

#### **13. Смена собственника**

Для изменения ФИО собственника в квитанции на капитальный ремонт при смене собственника необходимо обратиться к сотруднику МУП ИРПЦ г/о Щербинка с документом, подтверждающим право собственности нового владельца квартиры (выписка из ЕГРН)