



НОВАЯ СИСТЕМА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ МОСКВЫ

**ПРОГРАММА КАПРЕМОНТА
2015–2044**

ПО ДАННЫМ МИНИСТЕРСТВА СТРОИТЕЛЬСТВА РОССИИ

51%

МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ
УЖЕ СЕЙЧАС НУЖДАЕТСЯ В
КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ

45

МИЛЛИОНОВ ЧЕЛОВЕК (БОЛЕЕ
ТРЕТИ НАСЕЛЕНИЯ СТРАНЫ)
ПРОЖИВАЕТ В ТАКОМ
ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ

ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ КАПРЕМОНТА И МОДЕРНИЗАЦИИ ЖИЛОГО ФОНДА СТРАНЫ НЕОБХОДИМЫ МАСШТАБНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ

64

РЕГИОНА РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ УЖЕ ПРИНЯЛИ
НОВУЮ СИСТЕМУ КАПРЕМОНТА
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

Государственная корпорация —
Фонд содействия реформированию
жилищно-коммунального хозяйства

www.reformajkh.ru

Департамент капитального ремонта
города Москвы

dkr.mos.ru

■ ЧТО ТАКОЕ НОВАЯ СИСТЕМА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ?

Москва в 2015 году переходит на новую систему финансирования капитального ремонта. Теперь собственники квартир при помощи взносов будут сами формировать фонд, за счет которого и будет впоследствии ремонтироваться их дом. **Ведь в соответствии с Гражданским кодексом РФ и Жилищным кодексом РФ бремя расходов по надлежащему содержанию многоквартирного дома (в т.ч. его капитальный ремонт) несут собственники помещений в доме.**

Новая система капитального ремонта позволит обеспечить безопасность и комфортность проживания граждан, поддержать достойный уровень эксплуатационных характеристик многоквартирных домов, а главное гарантировано получить капитальный ремонт дома, не позже сроков установленных региональной программой.

■ ЧТО ТАКОЕ ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА?

Ежемесячные взносы собственников помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта дома, своего рода «копилку». В нее, по решению общего собрания также могут поступать доходы, полученные от сдачи в аренду или иного использования общего имущества. Например, деньги, вырученные от размещения в подъездах рекламной информации.

■ СКОЛЬКО ПРЕДСТОИТ ПЛАТИТЬ?

Размер взносов на капремонт определяется для каждого региона индивидуально.

В Москве установлен минимальный размер взноса на капремонт – 15 рублей за один квадратный метр общей площади помещения в месяц, (согласно п. 2 Постановления Правительства Москвы от 29.12.2014 № 833-ПП «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы»).

15
РУБ / М²

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ

Ремонт крыши

Ремонт фасада



Разработка
проектной
документации

выполняется с целью
актуализации технического
состояния определения
строимости работ



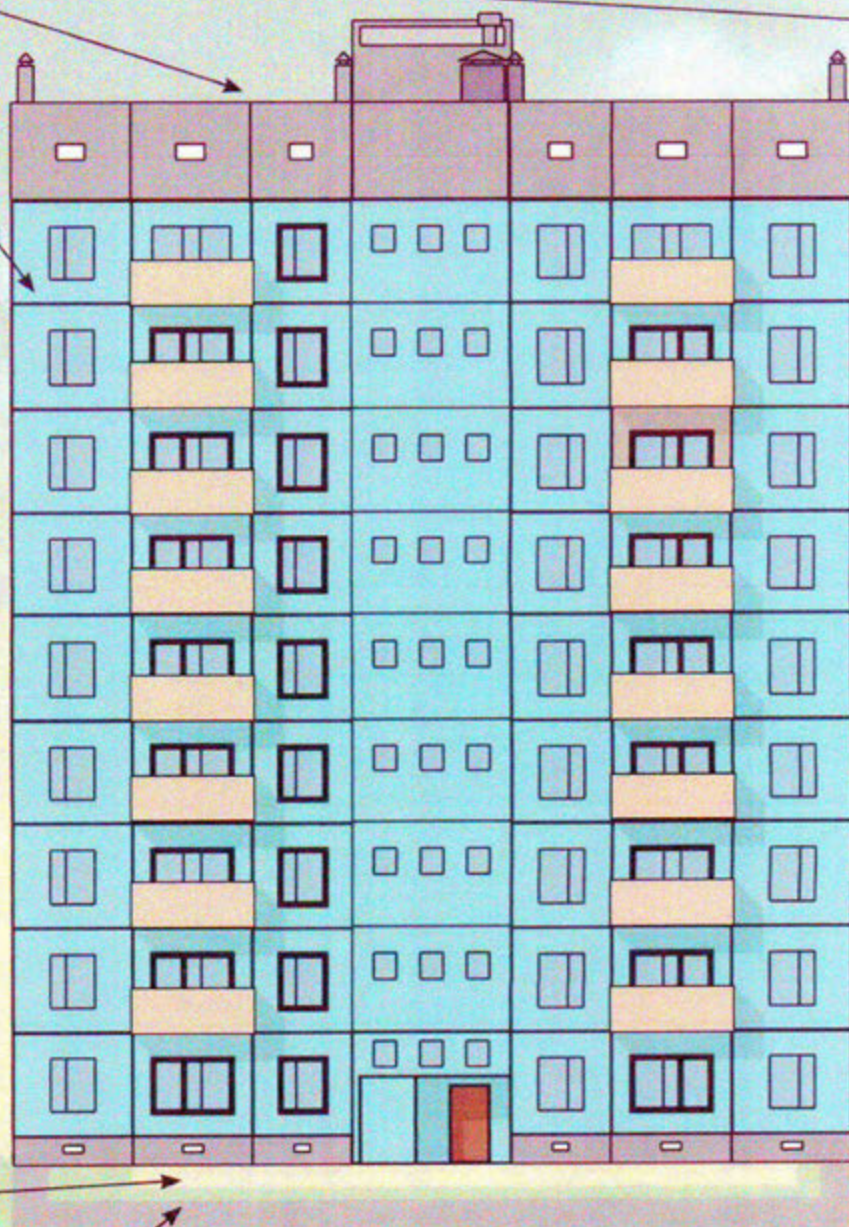
Осущест-
вление стро-
ительного
контроля

является гарантией
выполнения необходимых
работ и применения
соответствующих
строительных материалов

Ремонт подвальных
помещений

Ремонт
фундамента

Ремонт внутридомовых
инженерных систем





ПЛЮС ОТМЕЧЕНЫ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАБОТ, УТВЕРЖДЕННЫЕ ПРАВИТЕЛЬСТВОМ МОСКВЫ



Ремонт пожарного водопровода, систем дымоудаления и противопожарной автоматики

предусматривается в целях соблюдения
норм и требований пожарной безопасности



Работы по ремонту мусоропроводов и подъездов

предусматриваются для соблюдения
надлежащего санитарного состояния.
Существующие мусоропроводы выполнены из
асбеста и практически неремонтопригодны.
Предлагается установка труб из
нержавеющей стали, а также очищающих и
обеззараживающих современных устройств



Замена системы внутреннего водостока

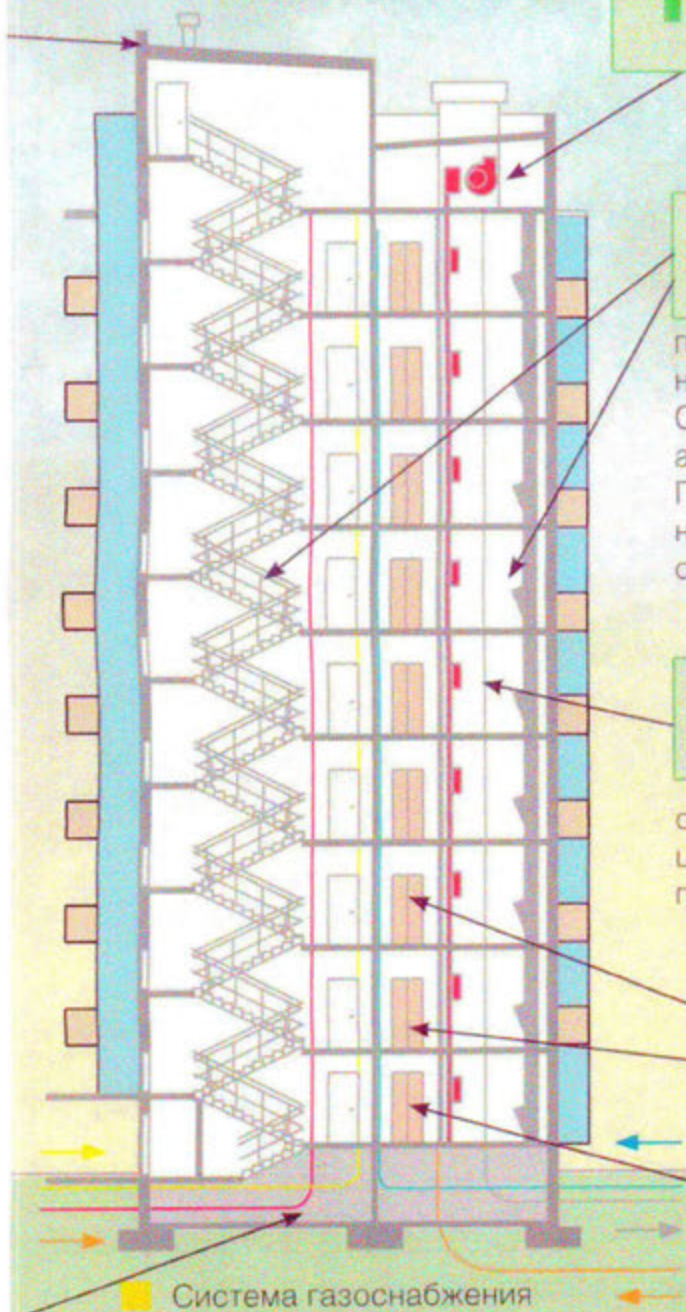
с выносом водосточных труб из зон квартир в
целях исключения случаев «залития» жилых
помещений

Ремонт или замена лифтового оборудования, ремонт лифтовых шахт



Оценка соответствия лифтов

по истечении назначенного срока
службы (25 лет) на соответствие
лифтов требованиям безопасности
проводится согласно техническому
регламенту



- Система газоснабжения
- Система электроснабжения
- Водоснабжение (холодное и горячее)
- Водоотведение (канализация)
- Теплоснабжение

КТО ДОЛЖЕН ПЛАТИТЬ ЗА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ?

Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт лежит на всех собственниках помещений в многоквартирном доме. Такая обязанность возникает с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме.

Платят	Не платят
собственники жилых и нежилых помещений (при этом год постройки дома значения не имеет).	<ul style="list-style-type: none">• собственники домов, признанных аварийными;• собственники многоквартирных домов, в которых имеется менее чем три квартиры;• собственники домов, в отношении которых определены порядок, сроки проведения и источники финансирования реконструкции или сноса этих домов;• наниматели жилья.

КАК ОПРЕДЕЛЯЕТСЯ ОЧЕРЕДНОСТЬ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ДОМА?

Очередность проведения капитального ремонта в конкретных домах определяется исходя из следующих критериев:

- продолжительность эксплуатации инженерных систем и конструктивных элементов дома с момента ввода в эксплуатацию или предыдущего ремонта;
- оценка технического состояния инженерных систем и конструктивных элементов дома, получаемой по результатам мониторинга и с учётом установленных межремонтных сроков.

КОГДА НАЧНУТ РЕМОНТИРОВАТЬ ПЕРВЫЕ ДОМА?

Ожидается, что в Москве первые дома по новым правилам начнут ремонтировать уже в середине 2015 года.

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. 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.

КАКОВ СРОК ПРИНЯТИИ РЕШЕНИЙ О ВЫБОРЕ СПОСОБА НАКОПЛЕНИЙ НА КАПРЕМОНТ?

С выбором собственники должны определиться и успеть реализовать выбранный способ до 1 июня 2015 года. (п. 4.1 Постановления Правительства Москвы от 29.12.2014 № НЗЗ-ПП «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы»),

Срок начала оплаты взносов на капитальный ремонт для собственников квартир в Москве наступит в июле 2015 года.

СОХРАНЯЮТСЯ ЛИ ЛЬГОТЫ И СУБСИДИИ?

Да, сохраняются! Введение платы за капремонт не отразится на положении малообеспеченных и льготных категорий граждан. Так как взнос на капремонт входит в состав платы за жилое помещение, то на него распространяются действующие льготы (для льготных категорий) и субсидии (для малообеспеченных граждан).



**СОХРАНИМ
НАШИ ДОМА
ДЛЯ БУДУЩИХ
ПОКОЛЕНИЙ!**

ДЕПАРТАМЕНТ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
ГОРОДА МОСКВЫ
dkr.mos.ru

2015