

## Нормативно-правовая база

*Федеральный закон от 25.12.2012 № 271-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации"* ввел в Жилищный Кодекс РФ девятый раздел о капитальном ремонте и определил правовые основы для вовлечения собственников жилья в процесс финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

*Федеральный закон от 28 декабря 2013 № 417-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и в отдельные законодательные акты Российской Федерации»* внес коррективы в правовые основы организации капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

*Закон Республики Дагестан №57 от 9 июля 2013 года "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Дагестан"* конкретизировал правила капитального ремонта многоквартирных домов на территории РД.

*Во исполнение этих законов Правительством Республики Дагестан были приняты следующие нормативно-правовые акты.*

### О региональном операторе

*Постановлением Правительства РД от 28 февраля 2013 г. N 96 "О создании Дагестанского некоммерческого фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах"* был создан Дагестанский фонд капитального ремонта МКД, который является региональным оператором в Республике Дагестан.

*Постановлением Правительства Республики Дагестан от 20 мая 2013 г. N 259 "Об утверждении устава Дагестанского некоммерческого фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах"* определены основные направления его деятельности

*Постановлением Правительства РД от 11.12.2013 N 647 "Об утверждении Порядка выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, а также порядка использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации"* уточняются условия выплаты владельцем счета средств собственников в случаях преду-

смотренных законодательством.

*Постановлением Правительства РД от 17 февраля 2016 г. № 29 "Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Республики Дагестан"* утвержден минимальный размер платежа (5,40 – 1 кв.м.)

### О региональной программе

*Постановлением Правительства Республики Дагестан № 175 от 18 апреля 2014 года, "Об утверждении Региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Дагестан на 2014-2040 годы "* утверждается перечень работ и период проведения капитального ремонта во всех МКД РД.

*Приказ Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства РД от 17 марта 2014 г. №49 "Об утверждении Методических рекомендаций по созданию и деятельности комиссий по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах"* утвердил правила и условия создания комиссии, которая определяет состояние дома, перечень и сметную стоимость работ.

*Постановлением Правительства РД от 30 января 2015г. №24 "Об утверждении Порядка включения многоквартирных домов в Региональную программу капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в соответствии с критериями очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Дагестан"* утверждены критерии очередности домов в Региональной программе.

### Государственный контроль

*Постановление Правительства РД от 18.11.2013 N 597 "Об утверждении Порядка осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств"* определяет контролирующие организации и порядок контроля реализации Региональной программы.

### Государственная поддержка

*Постановление Правительства РД от 13.02.2014г.№52 "Об утверждении Порядка и условий предоставления государственной поддержки на проведение капиталь-*

*ного ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе на предоставление гарантий, поручительств по кредитам или займам, в случае, если соответствующие средства на реализацию указанной поддержки предусмотрены законом о республиканском бюджете Республики Дагестан"* гарантирует государственную поддержку при проведении капремонта не зависимо от выбранного способа накопления взносов.

## РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА

В целях проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Дагестан, постановлением Правительства Республики Дагестан № 175 от 18 апреля 2014 года, утверждена Региональная программа по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Дагестан на 2014-2040 годы. В ней указана очередность проведения, перечень работ и услуг по капитальному ремонту. Ежегодно программа подлежит актуализации, кроме того каждый год принимается краткосрочный план.

Однако, стоит заметить, что довольными остались лишь жители тех домов, ремонт в которых планируется провести в ближайшие 2-3 года. Все остальные, чьи дома не попали в краткосрочную программу, считают, что именно их дом нуждается в скорейшем проведении ремонта. Возникает вопрос, **каковы критерии очередности проведения капремонта?**

При составлении программы специалистами Минстроя РД, были учтены определенные критерии, утвержденные Правительством РД: срок ввода в эксплуатацию, износ многоквартирного дома, дата последнего капремонта. В дальнейшем при актуализации, когда начнут поступать платежи населения, будут учитываться и такие критерии как полнота поступлений взносов на капитальный ремонт.

Необходимо помнить, что собственники имеют право и должны сами контролировать работу регионального оператора и подрядных организаций. Каждый собственник, в любой момент, по первому требованию, может получить от регионального оператора или банка необходимую информацию о состоянии счета дома и узнать, сколько уже накоплено средств на его персональном лицевом счете.

## Меры социальной поддержки

Жилищный кодекс Российской Федерации предусматривает возможность предоставления субсидий гражданам, если расходы на оплату жилья и коммунальных услуг превышают величину, соответствующую максимально допустимой доле расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи.

Взнос на капитальный ремонт – это жилищная услуга. Соответственно, граждане, которые получают льготу на оплату жилищных услуг (ремонт и содержание жилья и т.д.) также получают льготу и на оплату взноса на капитальный ремонт.

Подробнее о категориях льготников и размере предоставляемых льгот можно узнать в органах социальной защиты населения (по месту жительства).

Одним из условий предоставления субсидий гражданам является **отсутствие у них задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, включая и оплату взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах** или при заключении и (или) выполнении гражданами соглашений по ее погашению.

Предоставление субсидий приостанавливается при условии неуплаты, получателем субсидии, текущих платежей за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение 2 месяцев, а также невыполнение получателем субсидии условий соглашения по погашению задолженности.

## Как оплатить взнос

Оплатить взносы на капитальный ремонт можно в любом отделении Сбербанка РФ: касса, терминал самообслуживания, интернет система Сбербанк-онлайн. Так же оплату можно произвести в кассе Республиканского платежно-расчетного центра и в любом отделении ФГУП «Почта России»

**Собственникам несвоевременно или не полностью оплатившим взносы на капитальный ремонт будут начисляться пени. В случае неуплаты взносов они будут взысканы в судебном порядке.**

## Адреса касс РПРЦ

### г. Махачкала

проспект И. Шамиля, 50 «А»

проспект Насрутдинова, 59 (ТСЖ)

ул. Абубакарова, 13 (Дагестангазсервис)

ул. Казбекова, 45

ул. Танкаева, 64 «Г» (КредитИнвест Банка)

ул. Махмудова, 84 (ТСЖ)

ул. Мурадова 2«Г», (ТСЖ)

ул. Акушинского, 92 «Г» (ТСЖ «Тепло»)

пос. Новый Кяхулай, ул. Подорожная, 15  
(Администрация)

пос. Ленинкент, ул. Совхозная, 11  
(Администрация)

пос. Семендер, ул. Сулакская, 4  
(Администрация)

пос. Новый Хушет, ул. Гамидова, 10



**Дагестанский некоммерческий фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (Дагестанский фонд капитального ремонта)**

Адрес: 367027, Республика Дагестан, г. Махачкала,

ул. Буганова, д. 17, «б»

Интернет сайт: [www.dagfkr.ru](http://www.dagfkr.ru)

Адрес электронной почты: [info@dagfkr.ru](mailto:info@dagfkr.ru)

Телефон «горячей» линии: 8 (8722) 555-316



## ДАГЕСТАНСКИЙ ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ



## ОБЗОР ЗАКОНОВ И НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫХ АКТОВ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

*С 2015 года собственники помещений в многоквартирных домах обязаны уплачивать взнос на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, минимальный размер которого установлен Правительством Республики Дагестан в размере 5,4 рубля на один квадратный метр общей площади принадлежащего им помещения.*

*Новая система финансирования капитального ремонта многоквартирных домов утверждена Федеральным Законодательством.*