

В связи с обращением граждан (собственников помещений) с просьбой разъяснить обязанности владельцев специального счета по организации и проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (МКД) Дагестанский фонд капитального ремонта, который также согласно решению общего собрания собственников помещений может быть владельцем такого счета подготовил прилагаемую краткую памятку (Перечень)

ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ОБЯЗАННОСТЕЙ ВЛАДЕЛЬЦА СПЕЦИАЛЬНОГО СЧЕТА

1. Проведение общего собрания собственников помещений для выбора способа формирования фонда капитального ремонта МКД с обязательным оформлением протокола.
2. Направление в течение пяти рабочих дней в орган государственного жилищного надзора уведомления о выбранном собственниками помещения способе формирования фонда капитального ремонта с приложением копии протокола общего собрания, справки банка об открытии специального счета.
3. Проведение (не реже одного раза в год) технического обследования многоквартирного дома при необходимости с привлечением эксперта.
4. Подготовка дефектной ведомости с указанием видов и объемов работ, подлежащих выполнению при капитальном ремонте.
5. Подготовка реестра собственников жилых и нежилых помещений в МКД с определением обязательного ежемесячного взноса (платы) каждого собственника, исходя из того, что размер платы с одного кв. м общей площади помещения не должен быть меньше установленного Правительством РД на текущий год.
6. Организация сбора взносов со всех собственников помещений для формирования фонда капитального ремонта МКД.
7. Ведение в соответствии статьи 155 ЖК РФ претензионной работы с собственниками помещений по взысканию с них пени за несвоевременное и (или) неполное внесение платы за капитальный ремонт.
8. Ведение бухгалтерской отчетности.
9. Ведение и своевременное предоставление установленной статистической отчетности о деятельности владельца специального счета, установленных федеральными нормативными правовыми актами сведений в органы местного самоуправления, органы государственного жилищного надзора, финансового контроля по вопросам капитального ремонта МКД. Государственной информационной системы ЖКХ (ГИС ЖКХ)

Организация подготовки проектно-сметной документации на капитальный ремонт МКД и её экспертизы.

10. Созыв общего собрания собственников помещений для принятия в соответствии статьи 189 ЖК РФ решения об определении или утверждении: 1) перечня работ по капитальному ремонту; 2) сметы расходов на капитальный ремонт; 3) сроков проведения капитального ремонта; 4) источников финансирования капитального ремонта, лица, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено участвовать в приемке выполненных по капитальному ремонту работ, в том числе подписывать соответствующие акты.

11. Выбор в установленном порядке подрядной организации и заключение с ней договора о проведении капитального ремонта МКД.

12. Осуществление контроля качества и требований порядка хранения, применяемых при ремонте строительных материалов, контроль за своевременным проведением ремонтных работ.

13. Приемка выполненных работ с участием лица, уполномоченного общим собранием собственников помещений, представителей жилищного надзора, противопожарной безопасности, Роспотребнадзора и т.д.

14. Ведение претензионной работы с подрядной организацией за несвоевременное и некачественное выполнение ремонтных работ.

15. Подготовка к рассмотрению судом претензий подрядных организаций к владельцу спецсчета за нарушение им условий договора подряда (несвоевременное авансирование, оплата выполненных работ, нарушение срока приемки выполненных работ и т.д.)

16. Совершение следующих операций по специальному счету (обслуживание специального счета):

- 1) списание денежных средств, связанное с расчетами за оказанные услуги и выполненные работы по капремонту;
- 2) списание денежных средств в счет погашения кредитов, займов, полученных на оплату услуг и работ по организации и проведения капремонта;
- 3) начисление взносов на капремонт, начисление пени за ненадлежащее исполнение собственниками обязанности по уплате таких взносов;
- 4) начисление процентов за пользование денежными средствами и списание комиссионного вознаграждения в соответствии с условиями договора специального счета;
- 5) в части платы услуг за счет собственников помещений: на содержание руководства, управляющего домом организации, бухгалтерии, ревизионной комиссии, аудита деятельности управляющей организации, подготовки технической документации; ПСД, акты тех. об-

следования, расходы по проведению конкурса на подбор подрядчика, осуществление строительного контроля, ведение исполнительной документации, внесение изменений в тех. план МКД по завершении капремонта и т.д.)

17. Представление собственникам помещений по их требованию отчета об использовании их взносов на капремонт, платы за текущий ремонт общего имущества МКД.

Осуществление иных операций, предусмотренных ст. 44, 174 и ст. 177 ЖК РФ и иными федеральными и РД НПА по вопросам капремонта МКД

Собственникам помещений, пожелавшим накапливать взносы на капитальный ремонт на специальном счете, следует учесть, что:

- размер взноса не может быть меньше, чем установленный Правительством РД на текущий год, т.е. 5,40 руб. за 1 кв.м.



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

Адрес электронной почты: info@dagfkr.ru

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



ДАГЕСТАНСКИЙ ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ



ПЕРЕЧЕНЬ

ОСНОВНЫХ ОБЯЗАННОСТЕЙ ВЛАДЕЛЬЦА СПЕЦИАЛЬНОГО СЧЕТА (УО, ТСЖ, ЖК, ЖСК) ПО ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА.

(В СООТВЕТСТВИИ С ЖИЛИЩНЫМ КОДЕКСОМ И ИНЫМИ НОРМАТИВНЫМИ ПРАВОВЫМИ АКТАМИ РФ)