

В последнее время в средствах массовой информации, на просторах интернета и социальных сетях набирает обороты тема «капитальный ремонт общего имущества». Наверняка не найдется такого жителя многоквартирного дома республики, который еще не слышал о нем. Но давайте вначале еще раз разберемся в законодательной основе данного процесса.

Итак, в декабре 2012 г. Государственной Думой Российской Федерации был принят закон, который внес изменения в Жилищный Кодекс РФ. Именно он ввел новый раздел о капитальном ремонте общего имущества и вовлек в финансирование капремонта собственников помещений в многоквартирных домах. Во исполнение этого закона, Правительством Республики Дагестан был принят закон о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и ряд нормативно-правовых актов, в которых отражены сроки и виды работ по проведению капремонта. Для аккумулирования взносов и организации процесса капитального ремонта был создан региональный оператор – Дагестанский некоммерческий фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Теперь попробуем разобраться, что же такое капитальный ремонт?

Каждый из нас хотя бы раз в жизни, но сталкивался с капитальным ремонтом своего жилья. И все согласятся с тем, что это достаточно трудоемкий, энергозатратный процесс, не говоря уже о дороговизне этого процесса. А теперь представьте себе ремонт в масштабе всего МКД? Многие собственники скажут, что они провели ремонт своего дома своими

средствами. Но согласитесь, ведь недостаточно просто отштукатурить и побелить стены фасада, покрасить перила и заменить окна в подъездах. Как правило, при проведении ремонта силами собственников, проводится ремонт одного конструктивного элемента дома, т.к. собрать средства на проведение комплекса работ практически невозможно. Провести капитальный ремонт это значит провести работы фундаментального характера: заменить кровлю, восстановить общедомовые коммуникации, произвести замену лифтового оборудования, подготовить проектно-сметную, техническую документацию и это далеко не все, что входит в процесс проведения капитального ремонта. Формирование собственниками фонда капитального ремонта МКД позволяет использовать на возвратной основе денежные средства одного дома на капитальный ремонт другого. Конечно, существуют условия: собственниками этих домов необходимо накапливать денежные средства у регионального оператора, а дома должны находиться на территории одного муниципального образования. Чем ответственнее собственники отнесутся к вопросу оплаты, тем быстрее будет собрана сумма, необходимая для начала проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов.

Давайте спросим себя, уважаемые собственники: «Как глубоко Вы разбираетесь в процедуре технической оценки конструктивных элементов, которую необходимо провести перед началом работ, чтобы понять их объем, стоимость? Насколько хорошо Вы знакомы с требованиями, которые предъявляются к качеству проводимых работ, напри-

мер, при замене лифтового оборудования? Сможете ли Вы проконтролировать весь процесс ведения работ и проверить их качество и соответствие, предъявляемым нормам? Уверены ли Вы, что организация, которая будет проводить капитальный ремонт в Вашем доме, не воспользуется недостаточностью ваших знаний в этой области и не использует этот факт для получения собственной выгоды?» Не многие могут самостоятельно разобраться в данном вопросе. Где гарантия, что в домах, в которых провели ремонт сами собственники, через несколько лет снова не придется делать ремонт.

Региональный оператор является специализированной организацией, ориентированной на то, чтобы максимально эффективно, квалифицированно организовать от начала и до конца процесс реализации работ по капитальному ремонту общего имущества. Для решения этих вопросов в Дагестанском некоммерческом фонде капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах трудятся квалифицированные специалисты разных направлений: строители, сметчики, экономисты, юристы. Каждый из них заинтересован в качественном выполнении своих функций. Но для того, чтобы работа Фонда была эффективной, она должна опираться на деятельное и заинтересованное участие самих жителей – собственников жилья. Без двустороннего взаимодействия не получится навести порядок в жилом фонде Республики Дагестан. Мы очень хорошо понимаем и осознаем всю важность и ответственность своей работы.

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 соглашения 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.

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

Адрес электронной почты: info@dagfkr.ru

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



**ДАГЕСТАНСКИЙ ФОНД
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ**



**Новая программа
капитального ремонта**

С 2014 года в России стартовала новая государственная программа капитального ремонта многоквартирных домов.