

1. Что нам делать? Мы собрали деньги с управляющей компанией и 5 лет назад сделали капитальный ремонт крыши дома, так что же, снова за нее платить? Как мы можем зачесть эти средства?

Уважаемые собственники!

В случае, если Вы провели капитальный ремонт общего имущества ранее срока, установленного Республиканской программой капитального ремонта, то в соответствии с законом возможен зачет средств, затраченных на проведение капитального ремонта, в счет будущих платежей.

Средства, затраченные на проведение работ, засчитываются при наличии следующих обстоятельств:

1) оплата этих работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств республиканского оператора;

2) в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме повторное выполнение этих работ в срок, установленный республиканской программой капитального ремонта, не требуется (указанный Порядок утвержден постановлением Правительства Республики Бурятия № 517 от 07.10.2015);

3) до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с республиканской программой капитального ремонта, осталось не менее 36 месяцев.

Средства засчитываются в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт на основании следующих документов:

1) решения общего собрания собственников помещений о проведении капитального ремонта с указанием видов работ и источника финансирования работ;

2) решения общего собрания собственников помещений о наделении лица полномочиями по представлению документов в адрес республиканского оператора;

3) договора на выполнение работ по капитальному ремонту;

4) сметной документации, проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности);

5) акта (актов) приемки выполненных работ, оформленных в соответствии с федеральным законодательством;

6) платежных документов, подтверждающих оплату выполненных работ;

7) решения комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, принятого в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме. (Комиссия создается органами местного самоуправления, в ее состав включаются специалисты Фонда, представители органа местного самоуправления, органа жилищного контроля, управляющей организации, а также собственники).

Указанные документы представляются республиканскому оператору уполномоченным лицом не ранее 36 месяцев до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с республиканской программой капитального ремонта.

Получить консультацию Вы можете в Администрации муниципального образования, список ответственных лиц размещен на сайте регионального оператора фондкапремонта.рф в разделе «Информация/Информация для собственников». Кроме того, Вы можете обратиться с вопросами к специалистам Фонда по телефону (3012)22-35-85, на автоответчик (3012)56-63-34 или на адрес электронной почты og@fondkr03.ru.

2. Наш дом уже давно на ладан дышит. Он завалится, не дожидается капитального ремонта до 2023 года. Отремонтируйте нам крышу и электрику хотя бы в 2017 году, ведь деньги мы платим! Ольга Борисовна
Уважаемая Ольга Борисовна!

Для конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному

ремонту общего имущества в многоквартирных домах с определением необходимого объема финансирования разрабатываются краткосрочные планы реализации программы, которые утверждаются в следующем порядке:

- Муниципальные образования в Республике Бурятия утверждают муниципальные краткосрочные планы реализации Программы на территории соответствующего муниципального образования сроком на три года и направляют их в Министерство строительства и модернизации жилищно-коммунального комплекса Республики Бурятия.
- На основании муниципальных краткосрочных планов реализации Программы Министерство строительства и модернизации жилищно-коммунального комплекса Республики Бурятия разрабатывает и утверждает республиканский краткосрочный план реализации Программы.

Таким образом, в компетенцию НО «Фонд капитального ремонта» не входит перенос сроков проведения капитального ремонта МКД, Вам необходимо обратиться в органы местного самоуправления.

Для актуализации краткосрочных планов реализации Республиканской программы применяется Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - Порядок), разработанный в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и утвержденный Постановлением Правительства Республики Бурятия № 517 от 07.10.2015.

Согласно Порядку, инициатором рассмотрения вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме могут являться орган местного самоуправления, орган государственного жилищного надзора, орган муниципального жилищного контроля, региональный оператор, организации, осуществляющие управление многоквартирным домом или оказывающие услуги и (или) выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в многоквартирном доме, лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Для определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме заявитель представляет в орган местного самоуправления, при котором создана Комиссия, следующие документы:

- заявление об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
- заявления, письма, жалобы граждан или иных заинтересованных лиц на неудовлетворительные условия проживания (предоставляются по усмотрению заявителя);
- копии решений общего собрания собственников помещений о проведении капитального ремонта с указанием видов работ и источника финансирования работ с утверждением списка собственников помещений в этом многоквартирном доме, в отношении которых будет производиться зачет средств (в случае осуществления зачета);
- копию решения общего собрания собственников помещений о переносе срока проведения капитального ремонта отличного от срока, установленного Республиканской программой (в случае внесения изменений в Республиканскую программу).

При соблюдении действующего законодательства и своевременной и полной оплате взносов, собственники помещений в МКД могут рассчитывать на проведение капитального ремонта в более ранние сроки.