****

**Минимальный размер взносов определяется в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными правительством Российской Федерации** на основе оценки потребности в средствах на финансирование работ по капитальному ремонту (речь о видах работ, входящих в установленный перечень и необходимых для восстановления соответствия требованиям безопасности). Учитывается уровень благоустройства, конструктивные и технические параметра домов, возможности дополнительного софинансирования за счет областного и местных бюджетов. При этом устанавливаемые минимальный размер взносов должен быть доступным для граждан.

Минимальный размер взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах установлен постановлением Правительства Оренбургской области от 30 декабря 2013 года № 1267-п. В 2015 году он составляет:

**4 рубля 10 копеек** для домов с этажностью до 3-х этажей включительно,

**5 рублей 15 копеек** для домов с этажностью 4 и 5 этажей,

**6 рублей 50 копеек** для домов от шести этажей и выше.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ решением общего собрания собственников жилых помещений размер взносов может быть утвержден выше минимального значения, установленного Правительством Оренбургской области.

**Можно ли направить проценты, уплачиваемые банком за временное использование средств, находящихся на спецсчете, на сдерживание тарифов?**

Проценты – равно как взносы на капитальный ремонт, пеня за просроченные платежи – образуют фонд капитального ремонта. Эти средства могут быть направлены только на проведение работ по капитальному ремонту.

Но в счет исполнения обязанности собственников по уплате взносов на формирование фонда капитального ремонта могут быть направлены доходы от передачи в пользование объектов общего имущества, средства ТСЖ, в том числе доходы ТСЖ от хозяйственной деятельности.

Разумеется, все это возможно только по решению общего собрания собственников помещений и с соблюдением требований законодательства.

**Можно ли исключить дом из региональной программы?**

Исключению из региональной программы подлежат дома, признанные аварийными и подлежащими сносу в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. А также в случае изъятия земельного участка, на котором расположен МКД, и изъятия каждого жилого помещения для государственных и муниципальных нужд.

В этом случае собственники освобождаются от обязанности уплачивать взносы, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия решения.

**Могут ли ранее проведенные работы по капитальному ремонту быть приняты в зачет региональным оператором?**

* Если работы по капитальному ремонту были проведены **до 1 октября 2014 года** (до возникновения обязанности по уплате обязательных взносов), то дата их проведения считается датой последнего проведения капитального ремонта. Из этих данных, собственно, и исходили, определяя годы проведения работ в последующие годы. В этом случае о зачете средств речи идти не может.
* Если же работы были проведены уже после **1 октября 2014 года,** то зачет возможен. При этом важно, чтобы был соблюден ряд требований законодательства:

- работы, предусмотренные региональной программой и проведенные до установленных в ней сроков, должны быть проведены только за счет собственников – без использования средств областного и местного бюджетов;

- повторное проведение работ не требуется;

- ремонт должен быть выполнен подрядными организациями, имеющими допуск на проведение данного вида работ, предоставляющими гарантии на выполненные работы.

При этом средства засчитываются в размере, равном стоимости работ, но не выше чем размер предельной стоимости, установленный министерством строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области.

После утверждения Правительством Оренбургской области постановления «О предельной стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов» (в настоящее время документ разрабатывается), региональным оператором будет принято решение о зачете стоимости, ранее выполненных работ по капитальному ремонту в отношении вашего многоквартирного дома. А в региональную программу капремонта внесены соответствующие изменения.

**Можно ли приостановить уплату взносов?**

* Собственники, формирующие фонд капитального ремонта **на спецсчете**, вправе принять решение о приостановлении обязанности по уплате взносов на капремонт по достижении минимального размера фонда капитального ремонта.

То есть, накопив 95 процентов от оценочной стоимости капитального ремонта своего многоквартирного дома (по всем видам работ и услуг, входящим в перечень).

* Собственники, формирующие фонд капитального ремонта **на счете регионального оператора**, вправе принять аналогичное решение, если до сроков, установленных региональной программой, в доме уже были проведены работы по капитальному ремонту. Опять же при условии, что выполнены они были исключительно за счет собственников, без привлечения бюджетных ассигнований.

Зачет средств осуществляется в размере, не превышающем предельной стоимости работ.

Зачет средств осуществляется по окончании работ и полного расчета с подрядной организацией. Поэтому помимо актов приемки работ в фон необходимо представить документы, подтверждающие оплату выполненных работ.

Пакет документов может быть направлен региональному оператору лицом, осуществляющим управлением домом, или лицом уполномоченным общим собранием собственников.

Региональный оператор проверяет представленные документы в течение 1 месяца с даты поступления и принимает решение, о котором обязан уведомить собственников в течение 10 дней с даты его принятия.

**Напоминаем наши контакты:**

**460000, г. Оренбург, улица Пушкинская, 41,**

**телефон (3532) 77-04-58;**

**специалисты:** **77-98-92, 77-94-54.**

**Продолжает работать «горячая линия»**

**8-800-700-89-76.**

**Территориальный отдел в восточной зоне:**

**г. Орск, улица Короленко, 16, кабинет № 3.**

**Телефоны (3537) 21-27-54, 8-912-0656-999.**

**Вопросы относительно действующей системы формирования фонда капитального ремонта можно задать и на сайте НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области» orbfond.ru**

**или по e-mail: mail@****orbfond.ru**

**Бесплатный круглосуточный номер по вопросам ЖКХ (единый федеральный номер):**

**8-800-775-69-72.**

****

* **Региональный оператор – некоммерческая организация «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области», созданная правительством Оренбургской области во исполнение Жилищного кодекса и призванная помочь оренбуржцам провести капитальные ремонты их многоэтажек.**

**Деятельность фонда финансируется бюджетом Оренбургской области. Средства, ежемесячно уплачиваемые собственниками, - целевые и могут быть потрачены исключительно на капитальный ремонт домов.**

**Узнать о сумме, накопленной вашим домом на капремонт, можно, не выходя из дома.**

В Интернете создан ресурс, позволяющий собственникам многоквартирных домов контролировать сумму накоплений на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов. Данные по Оренбургской области обновлены **4 марта 2015 года.**

Здесь же расписано, до какого срока должны быть проведены работы по капитальному ремонту в соответствии с региональной программой, технические характеристики дома, и впоследствии будут размещаться отчеты о проделанной работе.

Для этого нужно зайти на **сайт «Реформа ЖКХ»:**[**www.reformagkh.ru**](http://www.reformagkh.ru)

В строке **«Найти свой дом»** вписать

**Оренбургская область, название населенного пункта и адрес;**

выбрать раздел **«Капитальный ремонт»**

и нажать **«Поиск».**

**Посматривать состояние своего лицевого счета можно, создав «Личный кабинет» на сайте ОАО «Система «Город»** [**orenpay.ru**](http://orenpay.ru/)

**КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ:**

**ВОПРОСЫ И ОТВЕТЫ**

**Оренбургская область, март 2015 года**

