Направляем информацию для размещения на досках объявлений.

**1. «Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Коми на 2014-2043 гг.»**

Общая площадь многоквартирных домов в Республике Коми составляет 18,278 млн. кв. метров и насчитывает 21,5 тыс. жилых домов, из которых 46 процентов построены в период с 1946 по 1970 годы, 36 процентов - в период с 1971 по 1995 годы. С износом от 31 до 70 процентов в республике эксплуатируются 12,127 тыс. жилых домов (по сравнению с 2010 годом число домов увеличилось на 227 домов), с износом свыше 70 процентов - 1214 домов.

Несвоевременное проведение капитального ремонта многоквартирных домов приводит к их ускоренному износу и увеличению роста ветхого и аварийного жилья. Пунктом 1 статьи 39 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что бремя расходов по содержанию общего имущества в многоквартирном доме несут собственники помещений. В то же время возникают большие трудности в проведении капитального ремонта многоквартирных домов за счет средств собственников, если учитывать их значительный износ.

Федеральным законом от 25 декабря 2012 года в Жилищный кодекс РФ внесены изменения, регламентирующие проведение капитального ремонта в многоквартирных домах и его финансирование.

Следующим этапом стала разработка Правительством Республики Коми Региональной программы капитального ремонта. Программа формируется на 30 лет - срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Коми.

Программой определены очередность и сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с условиями, определенными нормативными правовыми актами Республики Коми и требованиями федерального законодательства, которые отражены в приложении к Программе.

Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома должен включать комплекс работ, направленных на устранение неисправностейвсех изношенных элементов многоквартирных домов, восстановление илизамену (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущихстен и каркасов) их на более долговечные и экономичные, возвращающихизначальные или улучшающие эксплуатационные характеристики, внешнийвид ремонтируемых многоквартирных домов. При этом может осуществляться экономически целесообразная модернизация здания или конструктивных элементов: увеличение количества и качества услуг, оснащение недостающими видами инженерного оборудования.

Определение очередности проведения капитального ремонта МКД:

1) износ многоквартирного дома;

2) год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;

3) своевременность и полнота оплаты собственниками жилищно-коммунальных услуг, включая обязательный взнос на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах;

4) дата последнего проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Перечень работ:

- ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

- ремонт фундамента;

- ремонт фасада;

- ремонт крыши;

- ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

- ремонт и замена лифтового оборудования и лифтовых шахт;

- разработка проектной документации;

- осуществление строительного контроля;

Ресурсным обеспечением Программы являются средства собственников помещений в многоквартирных домах. Финансирование работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах может осуществляться с применением мер финансовой поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, управляющим организациям, региональному оператору за счет средств федерального бюджета, средств республиканского бюджета Республики Коми, местного бюджета».

**2.** «**Некоммерческая организация Республики Коми   
"Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов".**

Региональный оператор Республики Коми – это специализированная некоммерческая организация, деятельность которой направлена на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Коми. Организация создана по решению Правительства Республики Коми (Закон РК № 58-РЗ от 24.06.2013г).

Цель Фонда: создание устойчивой системы капитального ремонта многоквартирных домов в Республике Коми посредством формирования долгосрочной региональной программы и ее реализации. Программа формируется на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех домах, расположенных на территории Республики Коми.

Функции регионального оператора:

1. Накопление и управление денежными средствами, поступающими на его счета от собственников помещений  МКД;

2. открытие на своё имя специальных счетов и осуществление операций по ним в случае, если собственники помещений МКД на общем собрании выбрали Фонд владельцем этого специального счёта. Фонд не вправе отказать собственникам МКД в открытии такого счёта;

3. осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту в МКД: заказ проектно-сметной документации, конкурсный отбор подрядчиков, обеспечение контроля и приемка работ;

4. финансирование расходов на капитальный ремонт в МКД за счет накоплений Фонда и средств, полученных из иных источников, в том числе господдержка;

5. обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в объемах и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта;

6. оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также реализации иных программ в сфере модернизации жилищно-коммунального хозяйства, повышения энергоэффективности и энергосбережения функционирования жилищно-коммунального хозяйства»

**3. Что собой представляет программа?**

Очередность, сроки и перечень работ по капитальному ремонту определены Региональной программой, которая утверждена Постановлением Правительства Республики Коми от 30.12.2013 № 572 на 2014 - 2043 годы.

В данную программу включены многоквартирные дома, за исключением домов, признанных в установленном порядке аварийными, подлежащими сносу, и дома блокированной застройки, то есть имеющими отдельные входы-выходы из жилых помещений (квартир) на земельный участок придомовой территории. По муниципальному району «Печора» в региональную программу включено 592 многоквартирных дома, с ней можно ознакомится на «официальном сайте Республики Коми», далее закладка «сетевое издание «Перечень правовых актов», далее закладка «Перечень правовых актов, принятых органами государственной власти Республики Коми, иной официальной информации»

В соответствии со статьей 5 Закона Республики Коми от 24.06.2013 № 57-РЗ "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Коми" решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должныбыли быть приняты и реализованы собственниками помещений в многоквартирном доме в течение шести месяцев после официального опубликования республиканской программы (опубликована 30.01.2014 года), в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта.

По результатам общего собрания жильцы в установленный законодательством срок должны были выбрать один из способов формирования фонда капитального ремонта:

1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет (при этом владельцем специального счета, могут быть: ТСЖ, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив осуществляющий, управление многоквартирным домом, региональный оператор);

2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора.

В случае если собственники на общем собрании не приняли такое решение, орган местного самоуправления, в соответствии с ч. 7 ст. 170 ЖК РФ, принимает решение о формировании фондов капитального ремонта данного дома на счете регионального оператора.

В краткосрочный план по капитальному ремонту в г. Печоре **на 2014 год** (с реализацией до конца 2015 года) включено 8 домов:

1. г. Печора, ул. Ленинградская, д.21 (капитальный ремонт кровли, системы отопления, подвала, фасада);
2. г. Печора, Печорский проспект, д.15 (ремонт кровли, система отопления, холодного водоснабжения);
3. г. Печора, Печорский проспект, д.70 А (ремонт кровли, фасад, узел учета электрической энергии);
4. г. Печора, ул. Советская, д.4 (ремонт системы электроснабжения с установкой узла учета);
5. г. Печора, ул. Ленина, д.16 (ремонт системы холодного водоснабжения, установка узла учета ХВС)
6. г. Печора, ул. Московская, д. 42 (ремонт систем холодного, горячего водоснабжения, установка узла учета ХВС);
7. г. Печора, ул. Стадионная, д.6 (ремонт систем холодного, горячего водоснабжения, установка узла учета ХВС).

В краткосрочный план по капитальному ремонту в г. Печоре **на 2015 год** (с реализацией до конца 2016 года) включено 13 домов:

1. г. Печора, ул. Строительная, д.20, корп, 3 (капитальный ремонт кровли);
2. г. Печора, ул. Железнодорожная, д.41 (капитальный ремонт систем электроснабжения, отопления, холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, ремонт кровли, подвального помещения, фасада, фундамента – этот перечень работ относится и к ниже перечисленным домам);
3. г. Печора, ул. Московская, д. 26;
4. г. Печора, ул. Н.Островского, д. 25;
5. г. Печора, ул. Н.Островского, д. 29;
6. г. Печора, ул. Пионерская, д. 26;
7. г. Печора, ул. Пионерская, д. 38;
8. г. Печора, ул. Привокзальная, д. 6;
9. г. Печора, ул. Привокзальная, д. 8;
10. г. Печора, ул. Строительная, д. 17;
11. г. Печора, переулок Школьный, д. 5;
12. г. Печора, Печорский проспект, д. 68;
13. г. Печора, ул. Советская, д. 7.

**4. Платить или не платить за капитальный ремонт? Кто и каким образом взыскивает задолженность с неплательщика- собственника?**

Платить!Жилищным кодексом не предусмотрена возможность собственников выбирать - оплачивать или не оплачивать произведенные работы по капитальному ремонту «при необходимости и возможности».

В соответствии с Жилищным кодексом функции технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, осуществляет региональный оператор (ст. 180, ч. 1, п. 3 ЖК РФ).

Возможность собственников принимать непосредственное участие в составлении сметы и приемке выполненных работ предусматривается, когда фонд капитального ремонта для конкретного дома формируется на специальном счете (по решению общего собрания собственников). В этом случае у собственников появляется возможность оплатить работы по капитальному ремонту единоразово уже после их выполнения, если на такие условия согласится подрядчик.

НО РК "Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов" обращает внимание собственников жилых помещений, на которых возложена в силу закона обязанность по оплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего в многоквартирном доме имущества, об ответственности за ненадлежащее исполнение обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт согласно части 14.1 статьи 155 ЖК РФ в виде начислении процентов в размере установленной ставки рефинансирования ЦБ РФ, а также взыскании задолженности и судебных издержек в судебном порядке.

Напомним, что обязанность собственников жилых помещений по оплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме и обязанность содержания общего имущества закреплены законодательно в части 1 статьи 169, части 3 ст. 30, части 1 и 2 статьи 39 Жилищного кодекса Российской Федерации и ст. 210 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ).

Дополнительно сообщаем, что согласно информации полученной от Регионального оператора, прогнозируемый объем начислений за период с октября 2014 года по декабрь 2015 года составит 34 049,5 тыс. руб. По состоянию на 11 ноября 2015 года фактический объем поступивших средств составил 6 448,4 тыс. руб., из них в целях соблюдения финансовой устойчивости Регионального оператора в соответствии со ст. 6 Закона Республики Коми от 24.06.2013г. № 58-РЗ «О региональном операторе Республики Коми» региональный оператор имеет право направить на оплату выполненных работ лишь 70 % – 4 513,9 тыс. руб.

**5. Почему без заключения договора пришел счет за капитальный ремонт дома за полгода? Каким образом региональный оператор будет заключать договора с жильцами?**

В соответствии со статьей 181 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны заключить с Региональным оператором такой договор.

Поскольку этот договор необходимо заключить одновременно с очень большим количеством собственников (более 330 000 человек), согласно статьям 435 и 437 Гражданского кодекса РФ возможно заключить публичный договор. Для этого достаточно опубликовать его в средствах массовой информации или в сети интернет.

Напоминаем, что основанием возникновения у собственников обязанности по оплате взносов является не подписание договора обеими сторонами, а возникновение права собственности на помещение в многоквартирном доме (договор приватизации, договор купли-продажи, дарения, наследования, мены и т.д.).

Заключение указанного договора осуществляется в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса РФ. При этом согласно части 1 статьи 181 Жилищного кодекса РФ уплата собственником помещения в многоквартирном доме взноса на капитальный ремонт на счет регионального оператора после получения им проекта такого договора считается его заключением, в связи с чем факт подписания договора с обеих сторон не требуется, поэтому возвращать егоРегиональному оператору не нужно.  
Также обращаем Ваше внимание, что теперь квитанции об оплате взносов на капитальный ремонт будут приходить собственникам ЕЖЕКВАРТАЛЬНО (а не ежемесячно).

**6. Почему в разных муниципальных районах Республики Коми стоимость капитального ремонта 1кв.м жилья разная? (г. Печора - 2,29 руб. за 1 кв.м)**

В соответствии с частью 8.1 статьи 156 и пунктом 1 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 8 Закона Республики Коми «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Коми» минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается Правительством Республики Коми (постановление Правительства Республики Коми от 30.12.2013 г. № 575). Определение минимального размера взноса на капитальный ремонт осуществлялось Министерством архитектуры и строительства Республики Коми.

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт дифференцируется по муниципальным образованиям в Республике Коми с учетом:

1) типа и этажности многоквартирного дома;

2) стоимости проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома;

3) нормативных сроков эффективной эксплуатации отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков);

4) перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленного Жилищным кодексом Российской Федерации и региональной программой капитального ремонта, утвержденной в порядке, установленном настоящим Законом.

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт определяется на основе оценки потребности в средствах на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и необходимых для восстановления соответствующих требованиям безопасности проектных значений параметров и других характеристик строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения многоквартирных домов с учетом уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирных домов, возможностей дополнительного софинансирования расходов на капитальный ремонт за счет средств республиканского бюджета Республики Коми и (или) местных бюджетов муниципальных образований в Республике Коми.

**7. В квитанции об оплате взносов на капитальный ремонт указан банк получатель, находящийся в г. Санкт-Петербурге?**

В соответствии с пунктом 3 статьи 180 Жилищного кодекса РФ, пунктом 9-1 части 1 статьи 8 Закона Республики Коми "О региональном операторе Республики Коми" Правительство РК утвердило Порядок проведения и условия конкурса по отбору российских кредитных организаций для открытия региональными операторами Республики Коми счетов, а также специальных счетов.

В октябре 2014 года региональным оператором Республики Коми проведен открытый конкурс по отбору российской кредитной организации для открытия счета регионального оператора, на котором будут аккумулироваться денежные средства собственников помещений в виде взносов на капитальный ремонт. В конкурсе принимали участие 4 кредитных учреждения.

По результатам конкурса победителем был признан "Газпромбанк" (ОАО). Офисы Газпромбанка, расположенные на территории Республики Коми, входят в состав Филиала «Газпромбанк» (Открытое акционерное общество) в г. Санкт - Петербурге (далее - Филиал). В связи с чем при проведении платежных операций все офисы, входящие в состав Филиала, используют единые расчетные банковские реквизиты. При этом счет открыт в офисе, расположенном в г.Сыктывкаре.

**8. Взимание комиссии при оплате счетов за капремонт МКД. Будут ли отменены эти проценты?**

Согласно Федеральному законодательству о платежных системах (Федеральный Закон № 161 "О национальной платежной системе") оплата комиссии возлагается на плательщика.

Большинство коммунальных тарифов уже включают в себя банковскую комиссию, т.е. она уже включена в сумму к оплате. Размер взносов на капитальный ремонт четко определены постановлением Правительства РК № 575 и дополнительных никаких нагрузок они нести не могут.

Переговоры Регионального оператора с банками о возможности отмены комиссий пока результатов не принесли. Нужно понимать, что это бизнес банков и взимать комиссию – их заработок.

Заплатить без комиссии можно в отделениях Газпромбанка.

Самая небольшая комиссия – при оплате через электронные терминалы (от 1 до 2 %).

Сообщаем, что у держателей карт Visa и MasterCard есть возможность оплачивать взносы на капитальный ремонт, не выходя из дома, с помощью платежной системы «Легко и удобно».

Оплачивая услуги через web-сайт, необходимо (пройти регистрацию на сайте):

1. Выбрать раздел «ОПЛАТА»;

2. В разделе «Коммунальные услуги» выбрать "НКО РК Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов";

3. Ввести "номер клиента", указать сумму, выбрать способ оплаты "банковской картой";

4. Далее плательщик будет переадресован на форму оплаты.

Внимание! К оплате принимается любая сумма до 5 000 руб.

Комиссия при оплате онлайн составит 2,3% (Комиссия 1% + сервисный сбор 1,3%).

Перейти на сайт для оплаты: https://s-gorod.ru/#page=pay&srv=9478».

**9. Зачем новым домам капремонт и может ли плательщик за капитальный ремонт отслеживать состояние специального счета?**

Счета на капитальный ремонт во вновь сданных в эксплуатацию новых домах не должен выставляться в течение гарантийного срока. По окончании гарантийного периода собственники обязаны уплачивать взносы, у каждого вида конструкции или инженерной системы свой срок эксплуатации, и, естественно, ремонт в новых домах будет осуществляться в среднем лет через 15-25. В это время средства на ремонт будут постепенно накапливаться на счете. Это также удобно и гражданам, т.к. средства уплачиваются малыми долями (по г. Печоре и Печорскому району тариф составляет 2,29 руб. за м2), что не так обременительно, как при единоразовом сборе средств.

В соответствии с ч.7 ст. 177 и ст. 183 Жилищного кодекса РФ Региональный оператор обязан предоставить собственнику информацию, касающуюся накоплений на специальном счете, согласно Порядка предоставления сведений, утвержденного постановлением Правительства Республики Коми от 21.01.2014 г. № 18, как отдельно по собственнику, так и в общем по дому.

В случае формирования фондов капитального ремонта на специальном счете, собственники вправе приостановить дальнейший сбор при достижении минимального размера фонда капитального ремонта (за исключением собственников, которые имеют задолженность по уплате этих взносов).

**10. Почему пенсионеры не освобождены от уплаты за капитальный ремонт?**

Обязанность платить за капитальный ремонт законодательно определена для всех собственников, несмотря на их возраст. Но для пенсионеров предусмотрены льготы. Получить разъяснения по поводу льгот, положенных отдельным категориям граждан, можно в управлении социальной защиты населения.

**11. В 2015-2016 годах запланирован и проводиться ремонт строительных конструкций в домах, вошедших в Программу софинансирования, но при этом несколько месяцев собственники платят в «Региональный фонд капитального ремонта». Почему так? Ведь получается двойная оплата.**

Несколько многоквартирных домов в г. Печоре попали в программу софинансирования по № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства"(Например:Печорский просп. д.15- капитальный ремонт кровли, системы холодного водоснабжения и узел учета ХВС). 85 процентов всей суммы, необходимой для ремонта, оплачивается из разных уровней бюджета – средств Фонда содействия реформирования ЖКХ, Республиканского бюджета и средств местного бюджета. И лишь 15 процентов возмещают собственники (в отличие от случаев, когда собственникам приходится уплачивать полную стоимость работ).

Вроде капитальный ремонт сделан (15% оплачено собственниками), а счета все равно приходят. Двойная оплата одних и тех же работ исключена. Деньги, накопленные такими домами на счету Регионального оператора, будут направлены на финансирование других видов работ по капитальному ремонту, предусмотренных Региональной программой (ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения, электроснабжения, фундамента, фасадов, подвальных помещений).

**12.Привязаны ли средства, перечисленные на капитальный ремонт конкретно к адресу, по которому выставляются счета?**

Да, средства собираются для каждого дома в отдельности.

Главной особенностью способа формирования фонда капремонта на счету Регионального оператора является то, что **взносы на капитальный ремонт, которые собственники перечисляют региональному оператору, становятся имуществом регионального оператора** (ст. 179, ч. 1), а фонд капитального ремонта формируется в виде **обязательственных прав собственников помещений** в многоквартирном доме в отношении регионального оператора (ст. 170, ч. 3, п. 2). Это означает, что у собственников помещений вместо права на денежные средства появляется право требовать от регионального оператора выполнения капитального ремонта многоквартирного дома в объеме и сроки, определенные региональной программой капитального ремонта (ст. 182, ч. 1).

Региональный оператор обязан вести учет средств, поступивших ему в виде взносов собственников помещений на капитальный ремонт, то есть учет фондов капитального ремонта по каждому многоквартирному дому. Кроме того, учет ведется и отдельно по каждому собственнику помещений в многоквартирном доме (ст. 183, ч. 1).

Региональный оператор по запросу предоставляет собственникам помещений в многоквартирном доме, а также лицу, ответственному за управление многоквартирным домом, сведения по формированию и расходованию средств фонда капитального ремонта, который формируется у регионального оператора (ст. 183, ч. 2 и 3). В республике это определено Постановлением Правительства Республики Коми № 18 от 21.01.2014 г.

Региональный оператор вправе производить заимствование средств, полученных за счет платежей собственников помещений в одних многоквартирных домах, на проведение капитального ремонта других многоквартирных домов, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора (ст. 182, ч. 1). Именно поэтому способ формирования фонда капитального ремонта у регионального оператора часто называют «общий котел».

**13.Платить ли проживающим в муниципальной квартире?**

Если Вы являетесь нанимателем, а не собственником помещения, то оплачивать взносы на капремонт не должны. В случае, если Вы получаете квитанции, то Вам необходимо взять в местной администрации бланк заявления, заполнить его и отправить в Фонд, приложив копию договора социального найма.

Если Вы все же уплатили взнос, то их вернут. Для этого можно подойти в администрацию: г. Печора, ул. Ленинградская, д. 15, каб.119 (по понедельникам с 8-45 до 17-00, обед с 13-00 до 14-00) за бланком заявления на возврат средств и отправить в Фонд по адресу: 167010, г. Сыктывкар, ул. Первомайская, д. 70, корп. Б, (2 этаж).

**14. Оплата взносов на капитальный ремонт в домах, не признанных в установленном порядке аварийными, но при этом находящихся в аварийном состоянии, не подлежащих ремонту.**

Федеральным законодательством, а именно частью 1 статьи 39 Жилищного кодекса Российской Федерации (ЖК РФ), статьей 249 и частью 1 статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ) установлена обязанность собственников помещений нести бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме (далее – МКД), которое принадлежит им на праве общей долевой собственности, путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, взносов на капитальный ремонт.

В соответствии со статьей 158 и статьей 169 Жилищного кодекса РФ собственник помещения (жилого и нежилого) обязан уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме, за исключением собственников помещений в многоквартирном жилом доме, признанном в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу, а также в многоквартирных домах, в отношении которых принято решение органов государственной власти или органов местного самоуправления об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и об изъятии каждого жилого помещения в этом доме. В данном случае такие дома подлежат исключению из Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Коми на 2014-2043 годы, сформированной Министерством архитектуры и строительства Республики Коми на основании представленных органами местного самоуправления сведений.

Начисление взносов будет прекращено лишь в случае признания в установленном порядке дома аварийным. Полученные до этого периода суммы будут направлены на снос дома в соответствии с жилищным законодательством (ст. 184 ЖК РФ). Вы, как собственник жилого помещения, имеете право обратиться с заявлением в межведомственную комиссию Вашего муниципального образования по признанию многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу. За консультативной помощью по данной процедуре Вам следует обратиться в орган местного самоуправления Вашего муниципалитета.

1. **Как будет выбираться подрядчик для выполнения работ по капитальному ремонту в МР «Печора»?**

Процедура отбора подрядной организации для проведения работ по капитальному ремонту регламентирована Постановлением правительства Республики Коми от 15 июля 2014 г. № 285 «Об утверждении порядка привлечения региональным оператором Республики Коми, в том числе в случаях, предусмотренных частью 3 статьи 182 Жилищного Кодекса Российской Федерации, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Коми.

Региональный оператор разрабатывает и утверждает конкурсную документацию; определяет дату и время проведения конкурса; утверждает конкурсную комиссию; публикует в СМИ и на своем официальном сайте объявление о проведении конкурса по выбору подрядной организации и конкурсную документацию с техническим заданием. В течение 30 дней после опубликования любая подрядная организация может подать заявку на участие. Привлечение подрядных организаций осуществляется путем проведения открытого конкурса для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов (далее - конкурс).

**16. Как и кем будет осуществляться контроль за расходованием средств и качеством проведенного капитального ремонта?**

По собранным средствам – Постановление Правительства № 18 от 21.01.2014 г. ["Об утверждении порядка предоставления лицом, на имя которого открыт специальный счет, и региональным оператором сведений...".](http://regoperatorkomi.ru/d/765928/d/postanovleniye18ot21.01.2014.docx)В нем четко определено в каком порядке и в какие сроки Региональный оператор должен предоставить отчет. Каждый собственник может получить такую информацию.

Со стороны регионального оператора контроль за ходом работ по капитальному ремонту осуществляет Управление технического заказчика. Но не стоит забывать о том, что собственники несут такую же ответственность по приемке этих работ. Собственники не должны быть пассивными, проявлять активность и участвовать в приемке выполненных работ.

В состав комиссии по приемке могут войти как собственники, так и представители обслуживающих организации, которые в последующем будут продолжать работу с данным домом, обслуживать это имущество.

В случае выявления нарушений следует обращаться к Региональному оператору или в местную администрацию.

**17. «НКО РК «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» информирует о возможности граждан получать бесплатные телефонные консультации.**

Свои вопросы жители Коми могут задать по телефонам «горячей линии» 8 800 200 56 96 (Фонд капитального ремонта) и 8 800 200 82 12 (Центр телефонного обслуживания).

Специалисты дают разъяснения по реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов, порядку начисления взносов на капремонт, формирования фонда капремонта, по заключению договоров на формирование фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта с собственниками.

Фонд капитального ремонта принимает звонки с понедельника по пятницу с 9 до 17 часов, перерыв в 13 до 14 часов. Центр телефонного обслуживания - с понедельника по пятницу с 8 до 20 часов, в субботу и воскресение с 10 до 16 часов.

Звонок бесплатный с любого типа телефона - стационарного, мобильного.