



# Проведение капитального ремонта многоквартирных домов

Министерство строительного комплекса и жилищно-коммунального хозяйства  
Московской области



Москва  
2013 год

В связи с внесением изменений в Жилищный кодекс РФ  
принят закон Московской области от 01.07.2013 №66/2013-03  
“Об организации проведения капитального ремонта  
общего имущества в многоквартирных домах расположенных на  
территории Московской области”

Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме

Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении четырех календарных месяцев, после официального опубликования региональной программы капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом

Доходы от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме, средства товарищества собственников жилья, в том числе доходы от хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья, могут направляться по решению собственников помещений в многоквартирном доме, решению членов товарищества собственников жилья, на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт



Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется на основании следующих критериев

год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома

дата последнего проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома

техническое состояние многоквартирного дома

процент собираемости взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирном доме

Услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, могут финансироваться за счет средств государственной поддержки и муниципальной поддержки

Взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, образуют фонд капитального ремонта



Собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта:

перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете

перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора

Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течении двух месяцев со дня принятия региональной адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов

Порядок и условия предоставления бюджетных ассигнований на реализацию региональной программы устанавливается Правительством Московской области

В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете регионального оператора

## В случае



если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете, решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть определены:

размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации

перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе не менее чем состав перечня таких услуг и (или) работ, предусмотренный региональной программой капитального ремонта

сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, которые не могут быть позднее планируемых сроков, установленных региональной программой капитального ремонта

владелец специального счета

кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет

В целях реализации решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, собственники помещений в многоквартирном доме должны направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания таких собственников, которым оформлено это решение



Владельцем специального счета может быть:

товарищество собственников жилья, осуществляющее управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, количество квартир в которых составляет в сумме не более чем тридцать, если данные дома расположены на земельных участках, которые в соответствии с содержащимися в государственном кадастре недвижимости документами имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений в данных домах

осуществляющие управление многоквартирным домом жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета

**Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта**

ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт

ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю

установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);

утепление и ремонт фасада;

ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме

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

ремонт фундамента многоквартирного дома



**В соответствии с Федеральным законом  
от 23.11.2009 № 261-ФЗ  
«Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности»**

**Многоквартирные дома должны быть оснащены:**

до 1 июля 2013 года коллективными (общедомовыми) приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также индивидуальными и общими (для коммунальных квартир) приборами учета используемых воды, электрической энергии

до 1 января 2016 года приборами учета используемого природного газа

**В соответствии с пунктом 12 ст. 13**



Ресурсоснабжающие организации обязаны совершить действия по оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов, снабжение которыми и передачу которых указанные организации осуществляют, объектов, инженерно-техническое оборудование которых непосредственно присоединено к принадлежащим им сетям инженерно-технического обеспечения и которые не были оснащены приборами учета используемых энергетических ресурсов в установленный срок

Собственники, не исполнившие в установленный срок обязанности по оснащению объектов приборами учета используемых энергетических ресурсов, должны обеспечить допуск ресурсоснабжающих организаций к местам установки приборов учета используемых энергетических ресурсов и оплатить расходы указанных организаций на установку этих приборов учета

Установку собственники оплачивают равными долями в течение пяти лет с даты установки приборов учета при условии, что ими не выражено намерение оплатить такие расходы одновременно или с меньшим периодом рассрочки

**Для формирования региональной программы лица,  
осуществляющие управление многоквартирными домами  
представляют информацию о многоквартирных домах,  
управление которыми они осуществляют**

*до 19 августа 2013 года в органы местного самоуправления Московской области.*

Орган местного самоуправления Московской области обобщает поступившую информацию, а также собирает информацию по многоквартирным домам, находящимся в муниципальной и (или) государственной собственности, и по многоквартирным домам, информация о которых не представлена. Обобщенная информация обо всех многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования Московской области, представляется органом местного самоуправления Московской области в Министерство строительного комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Московской области.

*Ежегодно - в срок до 15 октября года, предшествующего планируемому в орган государственного жилищного надзора*

В случае непредставления указанной информации в срок ее обязаны представить органы местного самоуправления Московской области в срок до 30 ноября года, предшествующего планируемому.

**Перечень нормативных правовых актов подлежащих  
принятию Правительством Московской области**

- об утверждении региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Московской области;

- об утверждении краткосрочной программы реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Московской области;

- об установлении критериев очередности проведения капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Московской области;

- об установлении правил расчета минимального размера взноса на капитальный ремонт;

- об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт;

- об установлении размера предельной стоимости каждого из видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

- об установлении порядка предоставления бюджетных ассигнований на реализацию региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Московской области

**Министерство строительного комплекса  
и жилищно-коммунального хозяйства  
Московской области**

127006, г. Москва, ул. Садовая-Триумфальная, д. 10/13  
Тел. (495) 694-51-66, [www.msk.mosreg.ru](http://www.msk.mosreg.ru)

**Государственное автономное образовательное  
учреждение Московской области  
«Учебно-курсовой комбинат ЖКХ»**

Ведущий образовательный центр по подготовке специалистов  
для сферы ЖКХ.

У нас Вы можете пройти переподготовку и повысить  
квалификацию по специальностям и профессиям ЖКХ

Московская область, г. Балашиха, ул. Советская, д. 42  
8 (495) 529-74-77; 8 (495) 529-70-61; 8 (495) 529-74-16 (факс),  
[ukk2010@rambler.ru](mailto:ukk2010@rambler.ru); [www.specialist-gkh.ru](http://www.specialist-gkh.ru)

**Направления подготовки специалистов ЖКХ**

- Теплоэнергетические установки
- Пожарная безопасность
- Котлы, баллоны, сосуды и трубопроводы
- Охрана труда и оказание первой медицинской помощи
- Грузоподъемные механизмы
- Газовое хозяйство
- Сварочные работы
- Лифтовое хозяйство
- Электрохозяйство предприятий
- Специальности ЖКХ



Москва  
2013 год