



Общероссийское общественное движение
«Народный фронт «За Россию»
Региональное отделение в Пермском крае

ПРАКТИЧЕСКОЕ ПОСОБИЕ

ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ В ПЕРМСКОМ КРАЕ

Пермь, 2016
Издание 1

Настоящее методическое пособие подготовлено Региональным отделением общероссийского общественного движения «Народный фронт «За Россию» в Пермском крае

При участии Автономной некоммерческой организации дополнительного профессионального образования «Пермский краевой центр подготовки кадров» (АНОДПО «ПКЦПК») руководитель Готов Ю. И.

При участии Регионального отраслевого объединения работодателей Пермского края «Союз предприятий жилищно-коммунального хозяйства» (РООР ПК «Союз предприятий ЖКХ»). Исполнительный директор Ладыжников В. Н.

В данном пособии приведены положения действующих норм законодательства, связанные с капитальным ремонтом общего имущества в многоквартирных домах.

Авторы надеются, что Указанное пособие окажет содействие собственникам помещений многоквартирных домов в обеспечении законных прав и интересов при выполнении всего комплекса работ и услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

Указанное пособие не является нормативным документом

Капитальный ремонт



Содержание:



1. Введение
2. Капитальный ремонт
 - 2.1. Виды капитального ремонта
 - 2.2. Перечень элементов МКД при проведении капитального ремонта
3. Капитальный ремонт в Пермском крае
 - 3.1. Нормативная база
 - 3.2. Перечень работ по капитальному ремонту
 - 3.3. Региональная программа
 - 3.3.1. Срок реализации
 - 3.3.2. Очередность проведения капитального ремонта
 - 3.3.3. Размер взносов на капитальный ремонт
4. Фонд капитального ремонта
 - 4.1. Формирование средств фонда на счете регионального оператора
 - 4.1.1. порядок формирования фонда
 - 4.1.2. порядок проведения капитального ремонта
 - 4.1.3. смена способа формирования фонда
 - 4.1.4. обязанности регионального оператора при проведении капитального ремонта
5. Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете
 - 5.1. порядок формирования фонда
 - 5.2. использование средств фонда
 - 5.3. порядок принятия решения о способе формирования фонда
 - 5.4. минимальный размер фонда капитального ремонта
 - 5.5. владелец специального счета
 - 5.6. порядок проведения капитального ремонта
6. Сравнительный анализ способов формирования фонда капитального ремонта
7. Последовательность мероприятий при проведении капитального ремонта
8. Формы документов для капитального ремонта
9. Органы местного самоуправления – краткосрочные программы по капитальному ремонту
10. Список литературы
11. Полезная информация

Капитальный ремонт



1. ВВЕДЕНИЕ



Вопросы и проблемы по выполнению работ по капитальному ремонту многоквартирных домов стали остро подниматься после принятия Закона РФ от 04.07.1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации». Согласно данному Закону за бывшим наймодателем сохранялась обязанность по проведению капитального ремонта в многоквартирном доме. К сожалению закрепленную Законом обязанность либо не исполняли вообще, либо проводился выборочный частичный капитальный ремонт.

В 2007 году понимая объемы проблемы с проведением работ по капитальному ремонту многоквартирных домов Государственная Дума РФ приняла Закон «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» №185-ФЗ от 21.07.2007 г. Согласно данному Закону финансирование работ по капитальному ремонту осуществлялось не только за счет средств бюджетов всех уровней (государственного, регионального, муниципального), а также с привлечением средств собственников. Однако, объемов выделяемых средств в рамках данного Федерального Закона было явно недостаточно и, по сути, данное решение могло лишь на время исправить проблему недофинансирования капитального ремонта многоквартирных домов. По оценкам экспертов, на момент принятия данного федерального закона, необходимый размер средств для проведения капитального ремонта всего жилищного фонда России составил 10 триллионов рублей. Таким образом, предусмотренные законом средства в размере 240 млрд.руб. составляли лишь 2,4% от необходимого объема денежных средств.

По состоянию на начало 2010 года 40% жилищного фонда России – это дома с уровнем износа до 30%, немногим более 50% жилищного фонда имеет уровень износа от 31% до 65%, и 9% жилищного фонда – дома с уровнем износа, превышающим 66%.

Поэтому назрела необходимость создания механизма, позволяющего систематизировать финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов, а не точечно и частично решить данную проблему.

Для решения данной проблемы Федеральным законом от 25 декабря 2012 г. № 271-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»...» в ЖК РФ были внесены изменения, вступившие в силу 26 декабря 2012 г., которые формируют новую систему финансирования капитального ремонта. Она предусматривает обязательное создание в каждом многоквартирном доме фонда капитального ремонта.