

Периодическое издание учреждено 02.11.2005 г.

**ВЕДОМОСТИ ОРГАНОВ МЕСТНОГО
САМОУПРАВЛЕНИЯ
МИНДЕРЛИНСКОГО****ГАЗЕТА
РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ
БЕСПЛАТНО****СЕЛЬСОВЕТА****№ 21А****12.12.2017 года****О реализации проекта.**

с.Иркутское в 2014 году после капитального ремонта линий электропередач осталось полностью без уличного освещения. Восстановить уличное освещение за счет средств местного бюджета из-за нехватки денежных средств не удавалось ни в 2014, ни в 2015, ни в 2016 годах.

И только участие в этом году в конкурсе «Жители – за чистоту и благоустройство» с проектом «Светись село родное!» при поддержке жителей с.Иркутское, администрации района позволило решить эту проблему.

На реализацию проекта было выделено 335 560 рублей субсидии из краевого бюджета, 5000 рублей из местного бюджета, 3000 рублей – средства предпринимателей и жителей с.Иркутское.

В результате реализации проекта удалось осветить две улицы села протяженностью 2200 м., установить 24 светодиодных светильника мощностью 50 Вт, а так же уменьшить потребление электроэнергии в 5 раз по сравнению с ранее существующим освещением. Уважаемые жители! Просим обращаться с предложениями и проектами по благоустройству сел и созданию комфортных условий для проживания для участия в конкурсе в 2018 году.

С 2018 года изменится минимальный размер взноса на капремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края, в 2018 году изменится в соответствии с Постановлением Правительства Красноярского края № 670-п от 27 декабря 2016 г.

Для многоквартирных домов, расположенных на территории Красноярского края, за исключением районов Крайнего Севера и районов, приравненных к районам Крайнего Севера

Многоквартирные дома 1 и 2 этажа - 7,5 руб./кв. м в месяц

Многоквартирные дома 3 этажа и выше, не оборудованные лифтами - 7,2 руб./кв. м в месяц

Многоквартирные дома 3 этажа и выше, оборудованные лифтами - 7,5 руб./кв. м в месяц

Для многоквартирных домов, расположенных на территории Красноярского края в районах, приравненных к районам Крайнего Севера

Многоквартирные дома 1 и 2 этажа 8,6 руб./кв. м в месяц

Многоквартирные дома 3 этажа и выше, не оборудованные лифтами 8,2 руб./кв. м в месяц

Многоквартирные дома 3 этажа и выше, оборудованные лифтами 8,6 руб./кв. м в месяц

Для многоквартирных домов, расположенных на территории Красноярского края в районах Крайнего Севера

Многоквартирные дома 1 и 2 этажа - 10,1 руб./кв. м в месяц

**ВЕДОМОСТИ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ
МИНДЕРЛИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

Периодическое издание учреждено 02.11.2005 г.

Многokвартирные дома 3 этажа и выше, не оборудованные лифтами - 9,7 руб./кв. м в месяц
Многokвартирные дома 3 этажа и выше, оборудованные лифтами - 10,1 руб./кв. м в месяц
Каждый собственник сам легко может рассчитать сумму ежемесячного платежа по взносам на капитальный ремонт. Например, если у вас двухкомнатная квартира в Красноярске общей площадью помещения 42 кв. м. в пятиэтажном доме без лифта, ежемесячный платёж составит 344,4 рубля. ($42 \cdot 8,2 = 344,4$ руб.)

Просим вас не забывать производить оплату начисленных вам взносов на капитальный ремонт до 20 числа месяца, следующего за отчётным.

Тема ЖКХ - как людям перейти на спецсчёт и накапливать средства уже на специальном счете отдельного многоквартирного дома.**1. Кто и каким образом может перейти на специальный счет? Необходима инициативная группа?**

Для того чтобы перейти на специальный счет дома, необходимо на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома (порядок проведения собрания закреплен в ст. 44-48 ЖК РФ) принять решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта и направить в адрес регионального оператора протокол, в котором должна быть указана следующая информация (ст. 44, п. 3.1. ст. 170, 175, 176 ЖК РФ):

- решение собственников помещений многоквартирного дома о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда на специальном счете;
- размер ежемесячного взноса на капремонт (он может быть больше или равен минимальному размеру взноса);
- владелец специального счета (товарищество собственников жилья, жилищный кооператив, управляющая компания или региональный оператор);
- наименование кредитной организации (или банка), где будет открыт специальный счет (Центральный банк Российской Федерации ежеквартально размещает информацию о кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, на своем официальном сайте: <http://www.cbr.ru/credit/listfz.asp>); возможно оставить выбор банка на усмотрение регионального оператора;
- наименование организации, уполномоченной оказывать услуги по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, определение порядка представления платежных документов и размер расходов, связанных с представлением платежных документов, определение условий оплаты данных услуг.

Необходимо учитывать, что изменение способа формирования фонда возможно, если на счету дома нет задолженности за выполненные работы по капитальному ремонту, если они уже были проведены в рамках региональной программы. Пока собственники не погасят данную задолженность, решение о переходе на специальный счёт не вступит в силу.

Каждый регоператор ведет учет средств, поступающих от собственников и ежеквартально размещает отчет на своем официальном сайте по формам, которые утверждены Минстроем России. Любой собственник может ознакомиться с отчётом и узнать размер накоплений по его дому, выяснить, привлекались кредитные средства, либо же какой доход получен от размещения на депозитах (на официальном сайте регионального оператора <http://www.fondkr24.ru> в разделе «Баланс дома»).

Отметим, что решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта принимают собственники помещений в тех домах, которые включены в региональную программу, обновляемую каждый год.

Если многоквартирного дома в программе нет, способ формирования фонда капитального ремонта по таким домам не выбирается.

Многokвартирный дом может быть не включен в программу по нескольким причинам:

**ВЕДОМОСТИ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ
МИНДЕРЛИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

Периодическое издание учреждено 02.11.2005 г. _____

- дом новый и при формировании программы отсутствовали документы о его введении в эксплуатацию;
- дом признан аварийным и подлежащим сносу (такие дома в программу капитального ремонта не включаются и подлежат расселению в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ);
- дом не учтен в программе в результате технической ошибки.

В указанных случаях (за исключением признания дома аварийным) случае необходимо сообщить в орган местного самоуправления по месту проживания о том, что в программу не включен дом.

После того как ваш дом будет включен в программу, у собственников будет время что бы определиться со способом формирования фонда капитального ремонта. Сейчас срок, в течение которого собственники на общем собрании вправе принять решение о выборе способа формирования фонда, составляет шесть месяцев.

Через восемь месяцев после включения многоквартирного дома в программу у собственников возникает обязанность вносить взносы на капитальный ремонт.

Поэтому в случае если собственники в течение 6 месяцев не реализовали свое право на выбор способа формирования фонда капитального ремонта (не приняли решение на общем собрании или не направили его в адрес регионального фонда или Службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края) орган местного самоуправления примет решение в отношении такого дома о том, что собственники помещений в нем формируют фонд капитального ремонта на общем счёте регионального оператора.

2. В какие сроки это можно сделать?

Решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта вступает в силу через 2 года после направления протокола региональному оператору. Региональный оператор в течение 5 рабочих дней после вступления решения в силу перечислит накопленные средства на специальный счет, который должен быть открыт владельцем заблаговременно (за 1-2 месяца). Одновременно с этим отмечаем, что вопрос об уменьшении такого срока в настоящее время подготовлен к рассмотрению Законодательным Собранием края.

3. Если средства копятся на специальном счете дома, кто отвечает за сбор денег и их расходование?

За сбор и расходование средств на специальном счёте отвечают собственники помещений, формирующие фонд капремонта на таком счёте, через определение на общем собрании лица, уполномоченного оказывать услуги по предоставлению платёжных документов.

Владельцем специального счёта может быть товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или управляющая компания, осуществляющая управление многоквартирным домом. Кроме того, владельцем специального счёта может быть региональный оператор, однако в этом случае рег. оператор не занимается начислением средств на капремонт, их сбором, взысканием задолженности с неплательщиков и т.д.

4. На какие виды работ можно расходовать средства?

Перечень работ по капитальному ремонту установлен Жилищным кодексом РФ и законом Красноярского края от 27.06.2013 № 4-1451 и включает ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения; ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт; ремонт крыши; ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; ремонт фасада и ремонт фундамента многоквартирного дома. Могут выполняться как отдельные виды работ, так и комплексный ремонт.

Собственники могут принять решение увеличить размер взноса и, таким образом, расширить перечень работ, который можно провести по капитальному ремонту, в том числе, повышая энергоэффективность дома и, таким образом, снижая свои расходы на коммунальные ресурсы.

5. И еще - не все люди понимают, как эффективно распоряжаться перечисленными средствами, как планировать работы, как контролировать их

**ВЕДОМОСТИ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ
МИНДЕРЛИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

Периодическое издание учреждено 02.11.2005 г.

качество и т.д. В фонде или министерстве ЖКХ они могут получить консультацию специалиста?

Средства, собираемые в фонд капитального ремонта многоквартирного дома, можно направить только на цели капитального ремонта.

В отношении эффективного планирования и выполнения работ по капитальному ремонту необходимо сформулировать перечень работ, требуемых к выполнению на доме с учётом сроков эксплуатации элементов и систем здания. И при наступлении срока выполнения работ с учётом суммы средств, накопленной на спецсчёте, для определения необходимого объёма строительно-монтажных работ нужно отобрать подрядчика на изготовление проектной документации. Подрядчика правильнее выбирать из нескольких кандидатур по нескольким критериям (цена, опыт ранее выполненных работ и т.п.). Это позволит заключить договор с опытным подрядчиком по оптимальной цене и получить качественный проект. Далее на основании разработанного проекта отобрать подрядчика на выполнение строительно-монтажных работ. Осуществлять строительный контроль (также на оказание таких услуг можно отобрать соответствующую организацию). Типовые договоры на выполнение работ размещены на официальном сайте регионального оператора.

Для эффективного распоряжения деньгами можно размещать средства на депозитах (для этого необходимо регулярно мониторить соответствующие предложения банков). Федеральным законом «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О водоснабжении и водоотведении» от 3 июля 2016 г. N 355-ФЗ внесены изменения, позволяющие размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальных депозитах. Эта норма позволяет защитить средства, собираемые собственниками на капремонт, от инфляции. Процентный доход по таким депозитам может быть направлен исключительно на проведение капремонта. Решение об открытии такого депозита принимается собственниками на собрании, для этого необходимо согласие не менее 2/3 собственников.

Кроме этого, лица, осуществляющие управление многоквартирным домом, должны сами контролировать ход капремонта в их доме, в том числе на первоначальном этапе, когда вид капремонта будет определён, необходимо заказать проект на проведение определённого вида работ по капремонту, составить смету, а затем контролировать сам ход строительно-монтажных работ.

Информацию по вопросам организации капитального ремонта можно получить в Региональном фонде капитального ремонта на территории Красноярского края на личном приеме граждан, ежедневно с 9.00 до 18.00 (обед с 13.00 до 14.00) по адресу: г. Красноярск, ул. Ады Лебедевой, д. 101а.

Кроме того, работает горячая линия (консультационно-правовой центр по вопросам ЖКХ): т. 8-800-333-7007 (бесплатный звонок для всех жителей Красноярского края); т. 273-03-00 (прямой городской телефон для жителей г. Красноярск). Звонки принимаются с 9:00 до 20:00 (в будние дни).

Образцы имеющихся документов размещены на официальном сайте регионального оператора www.fondkr24.ru в разделе «Документы», далее - «Бланки документов» (перейдя по ссылке: <http://www.fondkr24.ru/documents/blanks/>)

6. Можно как-то прогнозировать - кому выгоднее оставаться у регионального оператора? К примеру, если речь идет о старых домах, где уже запланирован в ближайшее время ряд работ, то им лучше пока ничего не менять?

Общий счет (счет регионального оператора), безусловно, удобен для собственников домов, которым уже вскоре может потребоваться капитальный ремонт. Региональная программа капитального ремонта устанавливает очередность проведения капремонта во всех многоквартирных домах того или иного региона. Таким образом, дом может быть отремонтирован еще до того, как его жильцы

**ВЕДОМОСТИ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ
МИНДЕРЛИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

Периодическое издание учреждено 02.11.2005 г.

соберут нужную сумму. Каждый житель региона может ознакомиться с ней на официальном сайте регионального оператора.

(Найти информацию по отдельному многоквартирному дому (в разрезе каждой квартиры и нежилых помещений) можно следующим образом: на главной странице официального сайта фонда <http://www.fondkr24.ru> зайти в раздел «Баланс дома» (в правом верхнем углу, выделен красным шрифтом), в специальных графах указать адрес дома, далее под строкой «Раскрытие информации по приказу Минстроя 965/пр» необходимо нажать на интересующий отчёт (информация размещается поквартально) и скачать файл Excel, где и размещена информация по дому.)

Средства, которые уплачивают собственники регоператору, идут исключительно на проведение капремонтов. Даже содержание регоператора осуществляется за счет средств бюджетов субъектов - каждая копейка из платежей граждан будет направлена на капитальный ремонт.

Что касается спецсчета, его главное преимущество - это возможность самостоятельно управлять капитальным ремонтом своего дома. Собственники сами решают, как копить и тратить деньги, какие работы производить и в какие сроки.

На специальном счете собираются средства собственников одного конкретного дома. Собственники самостоятельно распоряжаются этими средствами - они вправе принять решение о проведении ремонта в более ранние сроки, конечно, при условии, что средств на специальном счете достаточно для финансирования работ или выбраны другие способы финансирования (увеличение взноса на капремонт, оформление кредита и др.). Но необходимо также учитывать особенности региональной программы, сроки которой собственники помещений в многоквартирных домах обязаны соблюдать. Если, допустим, в многоквартирном доме согласно региональной программе необходимо отремонтировать крышу, но по факту крыша ремонтировалась не так давно, нужно на собрании собственников помещений принять решение о переносе сроков ремонта на более поздний срок. Протокол об изменении срока ремонта необходимо направить в министерство строительства и ЖКХ края, для того чтобы соответствующие изменения были внесены в региональную программу.

Следует отметить, что специальный счёт – это и дополнительные денежные затраты (формирование и печать платёжных документов, отбор подрядной организации на проектирование и строительно-монтажные работы, формирование сметы работ по капремонту и др.), поэтому нужно эффективное управление спецсчётом (и, как следствие, желателен предыдущий опыт управления денежными средствами). В этом случае и сам проводимый капитальный ремонт будет эффективным.

При рациональном подходе и ответственном отношении всех жильцов формирование фонда на специальных счетах дает заметный результат даже в течение небольшого срока. Есть примеры, когда жильцы менее чем за год собирают нужную сумму и проводят капремонт в своем доме.

<p align="center">ВЕДОМОСТИ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ МИНДЕРЛИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА</p>	<p align="center">УЧРЕДИТЕЛИ: Администрация Миндерлинского сельсовета и Миндерлинский сельский Совет депутатов ИНН 2435002215</p>	<p align="center">Ответственный за выпуск: глава Миндерлинского сельсовета Э.А. Горн</p>	<p align="center">Отпечатано в Администрации Миндерлинского сельсовета, 663050, Красноярский край, Сухобузимский район, с. Миндерла, ул. Степная 13, ИНН 2435002215, Тираж 300 экз.</p>
--	--	---	--

№ 20

**ВЕДОМОСТИ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ
МИНДЕРЛИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

Периодическое издание учреждено 02.11.2005 г.
