

Эвенкийская Жизнь

4 туран 2014 аннгани
Газета основана
10 октября 1933 года

№ 12/1 (8947)
4 апреля 2014 года

Общественно-политическая газета Эвенкийского муниципального района

Документы органов МСУ, МП ЭМР «Илимпейские теплосети»

КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ
ЭВЕНКИЙСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ЧИРИНДИНСКИЙ
ПОСЕЛКОВЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

3 созыв
17 сессия
03 апреля 2014 года

№ 5

п. Чиринда

В целях приведения Устава поселка Чиринда Эвенкийского муниципального района Красноярского края в соответствие с требованиями Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьей 38 Устава поселка Чиринда Эвенкийского муниципального района Красноярского края, Чириндинский поселковый Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Направить на опубликование в газету «Эвенкийская жизнь» проект решения «О внесении изменений и дополнений в Устав поселка Чиринда Эвенкийского муниципального района Красноярского края» согласно приложению 1.
2. Утвердить Порядок учета предложений по проекту решения «О внесении изменений и дополнений в Устав поселка Чиринда Эвенкийского муниципального района Красноярского края» согласно приложению 2.
3. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Председатель Чириндинского
поселкового Совета депутатов –
Глава поселка Чиринда**

А.С. Осогосток

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к Решению Чириндинского поселкового
Совета депутатов от 03.04.2014г. № 5

ПРОЕКТ

КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ
ЭВЕНКИЙСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ЧИРИНДИНСКИЙ
ПОСЕЛКОВЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

3 созыв
__ сессия
__ 2014 года

№ __

п. Чиринда

О внесении изменений и дополнений в Устав поселка Чиринда Эвенкийского муниципального района Красноярского края

В целях приведения Устава поселка Чиринда Эвенкийского муниципального района Красноярского края в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.10.03 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьей 26 Устава поселка Чиринда Эвенкийского муниципального района Красноярского края, Чириндинский поселковый Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Внести в Устав поселка Чиринда Эвенкийского муниципального района Красноярского края следующие изменения:
 - 1) статью 2 изложить в новой редакции:
«Статья 2. Границы поселка
Границы территории поселка установлены Законом Красноярского края от 06.10.2011 № 13-6271 «Об установлении границ муниципального образования Эвенкийский муниципальный район и находящихся в его границах иных муниципальных образований»;
 - 2) в статье 7:
 - 2.1. в пункте 24 после слов «осуществление мероприятий по» дополнить словами «территориальной обороне и»;
 - 2.2. пункт 34 исключить с последующим изменением нумерации;
 - 2.3. часть 1 дополнить пунктом 40 следующего содержания:
«40) создание условий для реализации мер, направленных на укрепление межнационального и межконфессионального согласия, сохранение и развитие языков и культуры народов Российской Федерации, проживающих на территории поселка, социальную и культурную адаптацию мигрантов, профилактику межнациональных (межэтнических) конфликтов.»;
 - 3) в части 2 статьи 8 слова: «(за исключением субвенций и дотаций, предоставляемых из федерального бюджета и бюджета Красноярского края)» заменить словами: «(за исключением межбюджетных трансфертов, предоставляемых из федерального бюджета и бюджета Красноярского края, и поступлений налоговых доходов по дополнительным нормативам отчислений).»;
 - 4) часть 1 статьи 9:
 - 4.1. в пункте 3 слова «формирование и размещение муниципального заказа;» заменить словами «осуществление закупок товаров, работ, услуг для обеспечения муниципальных нужд.»;
 - 4.2. дополнить пунктом 7.1. следующего содержания:
«7.1.) разработка и утверждение программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселка, требования к которым устанавливаются Правительством Российской Федерации.»;
 - 4.3. пункт 9.1. изложить в следующей редакции:
«9.1.) организация профессионального образования и дополнительного профессионального образования выборных должностных лиц местного самоуправления, членов выборных органов местного самоуправления, депутатов представительных органов муниципальных образований, муниципальных служащих и работников муниципальных учреждений.»
 - 5) статью 10 дополнить частями 4, 5, 6, 7 следующего содержания:
«4. Жители поселка, а также иностранные граждане и лица без гражданства, проживающие на территории поселка, вправе коллективно или индивидуально обращаться в органы и к выборным должностным лицам местного самоуправления. Указанные органы и должностные лица обязаны дать обратившимся ответ в установленные законом сроки.
 5. Органы и должностные лица местного самоуправления обязаны предоставлять жителям поселения полную и достоверную информацию о своей деятельности.
 6. Органы и должностные лица местного самоуправления обязаны знакомить население поселения с документами и материалами, непосредственно затрагивающими их права и законные интересы.
 7. Нормативные акты органов и должностных лиц местного самоуправления, затрагивающие права, свободы и обязанности человека и гражданина, вступают в силу после их официального опубликования (обнародования) в газете «Эвенкийская жизнь» или в периодическом печатном средстве массовой информации «Официальный вестник Эвенкийского муниципального района», если иное не предусмотрено самим актом, настоящим Уставом или действующим законодательством.»;
 - 6) статью 14 изложить в новой редакции:
«Статья 14. Голосование по вопросам изменения границ муниципального образования, преобразования муниципального образования
1. В случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях получения согласия населения при изменении границ поселка Чиринда, преобразовании поселка Чиринда проводится голосование по вопросам изменения границ поселка Чиринда, преобразования поселка Чиринда по инициативе:
 - 1) выдвинутой гражданами Российской Федерации, в количестве не менее 10 человек для выдвижения инициативы проведения местного референдума, при условии сбора подписей в поддержку данной инициативы в количестве 1 % подписей от числа участников

- референдума, зарегистрированных на территории муниципального образования, но не менее 25 подписей.
- 2) органов местного самоуправления, органов государственной власти Красноярского края, федеральных органов государственной власти, оформляемой решениями соответствующих органов.
2. Голосование по вопросам изменения границ муниципального образования, преобразования муниципального образования считается состоявшимся, если в нем приняло участие более половины жителей муниципального образования, обладающих активным избирательным правом.
3. Согласие населения на изменение границ муниципального образования, преобразование муниципального образования считается полученным, если за указанные изменение, преобразование проголосовало более половины принявших участие в голосовании жителей муниципального образования.
4. Голосование по вопросам изменения границ муниципального образования, преобразования муниципального образования назначается представительным органом местного самоуправления поселка Чиринда и проводится в порядке, установленном Федеральным законом и принимаемым в соответствии с ним законом Красноярского края для проведения местного референдума. При этом положения Федерального закона, закона Красноярского края, запрещающие проведение агитации государственными органами, органами местного самоуправления, лицами, замещающими государственные или муниципальные должности, а также положения, определяющие юридическую силу решения, принятого на референдуме, не применяются.
5. Итоги голосования по вопросам изменения границ муниципального образования, преобразования муниципального образования и принятые решения подлежат официальному опубликованию (обнародованию).»;
- 7) в статье 21:
 - 7.1. часть 6 дополнить предложением следующего содержания:
«При этом сообщение о проведении опроса граждан должно содержать информацию о дате и сроках проведения опроса, предлагаемых вопросах, методике проведения опроса.»;
 - 7.2. дополнить частью 8 следующего содержания:
«8. Результаты опроса подлежат обязательному опубликованию (обнародованию) в срок не позднее 10 дней с момента проведения опроса.»;
- 8) часть 7 статьи 24 исключить с последующим изменением нумерации;
- 9) пункт 11 части 1 статьи 26 начать словами: «Представительный орган поселка Чиринда»;
- 10) статью 30 изложить в новой редакции:
«Статья 30. Прекращение полномочий главы поселка Чиринда

1. Полномочия главы поселка Чиринда прекращаются в день вступления в должность вновь избранного главы поселка Чиринда.
2. Полномочия главы поселка Чиринда прекращаются досрочно в случаях:
 - 1) смерти;
 - 2) отставки по собственному желанию;
 - 3) отрешения от должности в соответствии со статьей 74 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
 - 4) признания судом недееспособным или ограниченно дееспособным;
 - 5) признания судом безвестно отсутствующим или объявления умершим;
 - 6) вступления в отношении его в законную силу обвинительного приговора суда;
 - 7) выезда за пределы Российской Федерации на постоянное место жительства;
 - 8) прекращения гражданства Российской Федерации, прекращения гражданства иностранного государства - участника международного договора Российской Федерации, в соответствии с которым иностранный гражданин имеет право быть избранным в органы местного самоуправления, приобретения им гражданства иностранного государства либо получения им вида на жительство или иного документа, подтверждающего право на постоянное проживание гражданина Российской Федерации на территории иностранного государства, не являющегося участником международного договора Российской Федерации, в соответствии с которым гражданин Российской Федерации, имеющий гражданство иностранного государства, имеет право быть избранным в органы местного самоуправления;
 - 9) отзыва избирателями;
 - 10) установленной в судебном порядке стойкой неспособности по состоянию здоровья осуществлять полномочия главы муниципального образования.

- 1) преобразования поселка Чиринда, осуществляемого в соответствии с частями 3, 5 статьи 13 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», а также в случае упразднения поселка Чиринда;
- 12) утраты поселком Чиринда статуса муниципального образования в связи с его объединением с городским округом;
- 13) увеличения численности избирателей поселка Чиринда более чем на 25 процентов, произошедшего вследствие изменения границ поселка Чиринда;
- 14) удаления в отставку в соответствии со статьей 74.1 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

- 2.1. Полномочия Главы поселка Чиринда прекращаются досрочно в случае несоблюдения им ограничений, установленных Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
3. В случаях, предусмотренных пунктами 3-6, 10 части 2 настоящей статьи полномочия Главы поселка Чиринда прекращаются с момента вступления в силу соответствующего решения суда или правового акта Губернатора Красноярского края.
4. В случаях, предусмотренных в пунктах 7, 8, 14 части 2 настоящей статьи прекращение полномочий Главы поселка Чиринда фиксируется решением представительного органа поселка Чиринда.
5. В случае отзыва Главы поселка Чиринда избирателями полномочия Главы поселка Чиринда прекращаются со дня официального опубликования результатов голосования об отзыве.
6. Заявление об отставке направляется Главой поселка Чиринда в представительный орган поселка Чиринда. В случае принятия представительным органом поселка Чиринда отставки Главы поселка Чиринда, полномочия Главы поселка Чиринда прекращаются с даты, определенной решением представительного органа поселка Чиринда. При этом заявление Главы поселка Чиринда об отставке должно быть рассмотрено представительным органом поселка Чиринда в течение месяца со дня его подачи, а период от даты рассмотрения представительным органом поселка Чиринда заявления Главы поселка Чиринда об отставке до даты прекращения полномочий Главы поселка Чиринда не может превышать 14 дней. Заявление Главы поселка Чиринда об отставке не может быть отозвано после удовлетворения данного заявления представительным органом поселка Чиринда.

- В случае если отставка Главы поселка Чиринда не принята представительным органом поселка Чиринда, Глава поселка Чиринда вправе отозвать заявление об отставке в десятидневный срок со дня рассмотрения вопроса об отставке представительным органом поселка Чиринда. В случае если заявление об отставке не будет отозвано Главой поселка Чиринда, полномочия Главы поселка Чиринда прекращаются по истечении 14 дней со дня рассмотрения вопроса об отставке представительным органом поселка Чиринда.»;
 - 11) статью 33 изложить в новой редакции:
«Статья 33. Компетенция администрации поселка Чиринда
1. Администрация поселка Чиринда:
 - 1) разрабатывает и исполняет бюджет поселка;
 - 2) осуществляет от имени поселка в соответствии с решениями представительного органа поселка Чиринда правомочия владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью поселка;
 - 3) разрабатывает и выполняет планы и программы развития поселка;
 - 4) учреждает муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения, утверждает их уставы;
 - 5) осуществляет функции главного распорядителя бюджетных средств при исполнении бюджета поселка;
 - 6) выступает заказчиком работ по благоустройству и озеленению территории поселка, строительству и реконструкции объектов социальной инфраструктуры, муниципального жилья, производству товаров и оказанию услуг для населения поселка;
 - 7) сдает в аренду муниципальное имущество;
 - 8) организует местные лотереи;
 - 9) от имени поселка осуществляет муниципальные заимствования в соответствии с действующим законодательством;
 - 10) обеспечивает деятельность представительного органа поселка Чиринда;
 - 11) подконтролен и подотчетен представительному органу поселка Чиринда;
 - 12) представляет представительному органу поселка Чиринда ежегодные отчеты о результатах своей деятельности и деятельности администрации, в том числе о решении вопросов, поставленных представительным органом поселка Чиринда;
 - 13) обеспечивает осуществление местной администрацией полномочий по решению вопросов местного значения и отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами Красноярского края;
 - 14) решает иные вопросы местного значения, находящиеся в ведении поселка и не отнесенные действующим законодательством либо настоящим Уставом к компетенции представительного органа поселка Чиринда или Главы поселка, в рамках своих полномочий, предусмотренных действующим законодательством;
 - 15) осуществляет регулирование тарифов на подключение к системе коммунальной инфраструктуры, тарифов организаций коммунального комплекса на подключение, надбавок к тарифам на товары и услуги организаций коммунального комплекса, надбавок к ценам (тарифам) для потребителей;
 - 16) осуществляет иные полномочия в соответствии с законодательством и настоящим Уставом, а также государственные полномочия, возложенные на нее федеральными и краевыми законами.
 2. Администрация осуществляет свою деятельность в соответствии с федеральными законами, законами края и настоящим Уставом и не может принимать решений по вопросам, входящим в компетенцию других муниципальных образований, а также органов государственной власти.

3. Правовые акты по вопросам, указанным в части 1 настоящей статьи, принимает глава администрации поселка.»;
 - 12) в статье 37:
 - 12.1. в части 5 после слов «инициативными группами граждан.» дополнить словами «прокурором Эвенкийского района.»;
 - 12.2. в части 12 после слов «, вступают в силу после их официального опубликования (обнародования);» дополнить словами «в газете «Эвенкийская жизнь» или в периодическом печатном средстве массовой информации «Официальный вестник Эвенкийского муниципального района.»»;
 - 13) статью 55 изложить в следующей редакции:
«Статья 55. Закупки для обеспечения муниципальных нужд
1. Закупки товаров, работ, услуг для обеспечения муниципальных нужд осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.
 2. Закупки товаров, работ, услуг для обеспечения муниципальных нужд осуществляются за счет средств местного бюджета.».

2. Глава поселка Чиринда:
 - 1) в течение 15 дней со дня принятия направить настоящее Решение на государственную регистрацию в территориальный орган уполномоченного федерального органа исполнительной власти в сфере регистрации уставов муниципальных образований;



2) обеспечить официальное опубликования настоящего Решения в течение семи дней со дня его поступления из территориального органа уполномоченного федерального органа исполнительной власти в сфере регистрации уставов муниципальных образований.

3. Часть 2 настоящего Решения вступает в силу с момента принятия, часть 1 настоящего Решения вступает в силу после официального опубликования.

Председатель Чириндинского поселкового Совета депутатов – Глава поселка Чиринда	А.С. Осогосток
ПРИЛОЖЕНИЕ 2 к Решению Чириндинского поселкового Совета депутатов от 03.04.2014г. № 5	

Порядок учёта предложений по проекту решения «О внесении изменений и дополнений в Устав поселка Чиринда Эвенкийского муниципального района Красноярского края» и участия граждан в его обсуждении	
---	--

1. Настоящий порядок разработан в соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и направлен на реализацию прав граждан на участие в обсуждении изменений вносимых в Устав поселка Чиринда Эвенкийского муниципального района Красноярского края.

2. Проект решения Чириндинского поселкового Совета депутатов «О внесении изменений и дополнений в Устав поселка Чиринда Эвенкийского муниципального района Красноярского края» (далее – проект решения) подлежит официальному опубликованию в газете «Эвенкийская жизнь» не позднее, чем за 30 дней до дня рассмотрения Чириндинским поселковым Советом депутатов данного проекта решения с одновременным опубликованием настоящего Порядка.

3. Предложения по проекту решения могут вноситься гражданами Российской Федерации, проживающими на территории п. Чиринда и обладающими избирательным правом, органами государственной власти, органами местного самоуправления, общественными объединениями и иными организациями независимо от форм собственности.

4. Предложения по проекту решения подаются в Чириндинский поселковый Совет депутатов в письменном виде до 02 мая 2014 года по адресу: п. Чиринда, ул. Заполярная, 7.

В индивидуальных предложениях граждан должны быть указаны фамилия, имя, отчество, дата рождения, адрес места жительства и личная подпись гражданина. Коллективные предложения граждан принимаются с приложением протокола собрания граждан с указанием фамилии, имени, отчества, даты рождения, адреса места жительства лица, которому доверено представлять вносимые предложения.

5. Предложения вносятся только в отношении изменений, содержащихся в проекте решения.

Предложения, внесенные с нарушением требований, установленных настоящим Порядком, рассмотрению не подлежат.

6. Поступившие предложения рассматриваются комиссией Чириндинского поселкового Совета депутатов не позднее 10 дней

после окончания срока поступления предложений по проекту решения.

7. Инициаторы предложений вправе присутствовать, принимать участие в обсуждении своих предложений на заседании комиссии, для чего комиссия заблаговременно информирует их о месте и времени заседания комиссии.

По результатам обсуждения в срок установленный пунктом 6 настоящего Порядка, комиссия принимает решение о вынесении поступивших предложений по проекту решения на публичные слушания, либо отклоняет их. В случае, если инициаторы не присутствовали на заседании комиссии при обсуждении внесенных ими предложений комиссия информирует их о принятом решении.

8. Проект решения, а также вынесенные на публичные слушания предложения граждан подлежат обсуждению на публичных слушаниях.

КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ ЭВЕНКИЙСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН	
Администрация посёлка Чиринда	
РАСПОРЯЖЕНИЕ	
03 апреля 2014 г.	№ 10
О проведении публичных слушаний	
На основании статьи 18 Устава поселка Чиринда, в соответствии с Положением о публичных слушаниях п. Чиринда: 1. Назначить дату проведения публичных слушаний по вопросу: - О внесении изменений и дополнений в Устав поселка Чиринда Эвенкийского муниципального района Красноярского края» на 05 мая 2014 года. 2. Контроль над исполнением настоящего Распоряжения оставляю за собой. 5. Настоящее Распоряжение вступает в силу со дня подписания и подлежит официальному опубликованию.	
Глава поселка Чиринда	А.С. Осогосток
СООБЩЕНИЕ о проведении публичных слушаний	
По инициативе Главы п. Чиринда и на основании Распоряжения от 03 апреля 2014 г. № 10 проводятся публичные слушания по вопросу «О внесении изменений и дополнений в Устав поселка Чиринда Эвенкийского муниципального района Красноярского края».	
Публичные слушания пройдут в здании администрации п. Чиринда 05 мая 2014 года в 12.00 час. по адресу: п. Чиринда, ул. Заполярная, дом 7.	

Уважаемые жители многоквартирных домов!	
Практическое пособие по формированию фонда капитального ремонта 27 декабря 2013 года в крае была принята региональная программа капитального ремонта многоквартирных домов, (далее – МКД) которая каждый год будет актуализироваться. 10 февраля 2014 года региональная программа опубликована на официальном портале Красноярского края. После опубликования региональной программы у собственников будет шесть месяцев, чтобы выбрать способ накопления средств на капитальный ремонт (в ближайшее время будут внесены соответствующие изменения в краевой закон). Решение принимается двумя третьими голосов на общем собрании. Первые начисления начнутся к концу года. Изменения и дополнения в Жилищный кодекс Российской Федерации (далее – ЖК РФ), внесенные Федеральным законом от 25 декабря 2012 года № 271, устанавливают новый порядок финансирования и организации проведения капитального ремонта МКД.	
В соответствии с Гражданским и Жилищным кодексами Российской Федерации бремя расходов по надлежащему содержанию МКД, включая капитальный ремонт (модернизацию, реконструкцию) должны нести собственники помещений в доме.	
В помощь собственникам помещений многоквартирных домов МКУ «ДЭЗ» администрации посёлка Тура разработано Практическое пособие по формированию фонда капитального ремонта, организации и финансированию капитального ремонта многоквартирных домов посёлка Тура в вопросах и ответах.	
Цель пособия – донести до собственников помещений в МКД информацию об основных положениях нового законодательного регулирования проведения и финансирования капитального ремонта, непосредственно касающихся собственников, которые необходимо знать и учитывать при принятии решений, связанных с капитальным ремонтом дома.	
В Жилищном кодексе Российской Федерации (далее – ЖК РФ) введены новые положения, устанавливающие обязанность собственников помещений в многоквартирных домах (далее – МКД) вносить ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в МКД (далее – взносы на капитальный ремонт) (ч.1 ст.169 ЖК РФ).	
Вопрос 1: С какой целью вводятся взносы на капитальный ремонт МКД?	
Ответ: Взносы на капитальный ремонт вводятся для формирования ФКР МКД (ч.3 ст.170 ЖК РФ).	
Для каждого МКД (за исключением тех домов, которые признаны аварийными и подлежащими сносу) должен формироваться ФКР, за счет средств которого финансируются расходы на капитальный ремонт общего имущества в МКД (ч.2 ст.158 ЖК РФ).	
ФКР формируется из следующих поступлений (ч.1 ст.170, ч.4 ст.169 ЖК РФ): взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений; пени, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт; проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счёте;	

Вопрос 2: Кто обязан уплачивать взносы на капитальный ремонт?

Ответ: Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт МКД распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения с учетом правила, установленного ч.3 ст.169 ЖК РФ, об обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт в год утверждения региональной программы.

Взносы на капитальный ремонт должны вносить собственники как жилых, так и нежилых помещений в МКД.

При переходе права собственности на помещение в МКД к новому собственнику переходит и обязанность предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт МКД, в т.ч. не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт (ч.3 ст.158 ЖК РФ).

Вопрос 3: Что входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги для собственников помещений в МКД?

Ответ: В структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги для собственников помещений в МКД входит (ч.2 ст.154 ЖК РФ): Расходы собственников жилых помещений на уплату взноса на капитальный ремонт (исходя из установленного минимального размера взноса) включаются в размер расходов на оплату жилищно-коммунальных услуг, по которым может быть предоставлена субсидия на оплату жилого помещения и коммунальных услуг (ч.6 ст.159 ЖК РФ). Таким образом, введение минимального размера взноса на капитальный ремонт не приведет к ухудшению финансового положения собственников – граждан с низкими доходами (получателей жилищных субсидий).

Вопрос 4: Кто может быть освобожден от обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт МКД?

Ответ: От обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт общего имущества в МКД могут быть освобождены собственники помещений в МКД, признанных в установленном Правительством РФ порядке аварийными и подлежащими сносу. Собственники помещений в МКД освобождаются от обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором принято решение о признании МКД аварийным и подлежащим сносу или решения об изъятии земельного участка (ч.2 ст.169 ЖК РФ, ч.4 ст.20

Вопрос 5: Будут ли уплачивать взносы на капитальный ремонт наниматели муниципальных (и государственных) жилых помещений?
Ответ: Наниматели муниципальных (и государственных) жилых помещений не платят взносы на капитальный ремонт, учитывая, что: наймодатель жилого помещения по договору социального найма обязан осуществлять капитальный ремонт жилого помещения (ст.65 ЖК РФ);

взносы на капитальный ремонт общего имущества в МКД должен вносить собственник жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (п.2 ч.1 ст.154 ЖК РФ).

Вопрос 6: Что такое минимальный размер взноса на капитальный ремонт МКД?

Ответ: Собственники помещений в МКД обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт исходя из минимального размера, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации (далее – минимальный размер взноса) и площади принадлежащего им помещения в МКД (ч.8.1 ст.156 ЖК РФ), или в большем размере (сверх минимального) по решению общего собрания собственников помещений (ч.1 ст.169 ЖК РФ).

Минимальный размер взноса установлен постановлением Правительства Красноярского края от 13.12.2013 № 656-п на 2014 год составляет 8,70 руб. на 1 кв.м общей площади помещения в многоквартирном доме.

Вопрос 7: Какие существуют способы формирования ФКР МКД?

Ответ: ЖК РФ (ч.3 ст.170 ЖК РФ) определил два способа формирования ФКР МКД:

1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования ФКР в виде денежных средств, находящихся на специальном счете. Владельцем специального счета может быть:

- товарищество собственников жилья;
- жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив;
- региональный оператор (в случае, когда собственниками помещений в МКД принято решение о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета);

2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования ФКР в виде обязательственных прав собственников помещений в МКД в отношении регионального оператора.

Вопрос 8: Как осуществляется выбор способа формирования ФКР?

Ответ: Право выбора способа формирования ФКР принадлежит собственникам помещений в МКД (ч.3 ст.170 ЖК РФ).

Решение о выборе способа формирования ФКР должно приниматься общим собранием (п.1.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ) количеством голосов не менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в МКД (ч.1 ст.46 ЖК РФ).

Выбор способа формирования ФКР не зависит от способа управления МКД. При любом способе управления домом собственники помещений могут выбрать как способ формирования ФКР на специальном счете, так и способ формирования ФКР у регионального оператора. Но если выбран способ формирования ФКР на специальном счёте, то выбор лица, которое может быть владельцем специального счёта, напрямую зависит от способа управления домом. Собственники помещений в доме, который управляется товариществом собственников жилья или жилищным кооперативом, могут выбрать в качестве владельца специального счёта товарищество (с учетом требований к такому товариществу, установленных п.1 ч.2 ст.175 ЖК РФ) или жилищный кооператив, а также регионального оператора. Собственники помещений в МКД, который управляется непосредственно собственниками помещений либо управляющей организацией (а также «многодомовым ТСЖ»), в качестве владельца специального счета могут выбрать только регионального оператора (ст.175, ч.2 и 3).

Решение об определении способа формирования ФКР должно быть принято и реализовано собственниками помещений в МКД в течение двух месяцев после официального опубликования утвержденной региональной программы капитального ремонта.

В случае если собственники помещений в установленный срок не выбрали или не реализовали выбранный способ формирования ФКР, орган местного самоуправления принимает решение о формировании ФКР в отношении такого МКД на счёте регионального оператора (ч.7 ст.170 ЖК РФ). Но до этого (не позднее, чем за месяц до окончания установленного срока) орган местного самоуправления должен созвать общее собрание в МКД для принятия решения о выборе способа формирования ФКР (ч.6 ст.170 ЖК РФ).

Вопрос 9: Какие вопросы относятся к компетенции общего собрания собственников помещений в МКД при формировании ФКР?

Ответ: К компетенции общего собрания собственников помещений в МКД относятся: принятие решений о реконструкции МКД, капитальном ремонте общего имущества в МКД, об использовании ФКР (ч.2 ст.44 ЖК РФ); выбор способа формирования ФКР МКД (ч.2 ст.44 ЖК РФ);

установление размера взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт (ч.2 ст.44 ЖК РФ). В случае принятия собственниками помещений в МКД решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, часть ФКР, сформированная за счёт данного превышения, по решению общего собрания может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД;

выбор лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете (ч.2 ст.44 ЖК РФ);

выбор кредитной организации для открытия специального счёта (из списка, ежеквартально публикуемого Центральным банком России); принятие решений (ч.2 ст.44 ЖК РФ):

о получении ТСЖ, ЖСК, ЖК, управляющей организацией и лицом, уполномоченным решением общего собрания таких собственников

(при непосредственном способе управления МКД), кредита или займа на капитальный ремонт и о получении данными лицами гарантии, поручительства по этому кредиту или займу;

определение существенных условий кредитного договора или договора займа;

об условиях получения указанных гарантий, поручительства;

о погашении за счет ФКР кредита или займа, использованных на оплату расходов на капитальный ремонт МКД;

об уплате процентов за пользование данным кредитом или займом;

об оплате за счет ФКР расходов на получение указанных гарантий, поручительства.

Вопрос 10: Как принять решение о формировании ФКР?
Ответ: Для принятия решения о выборе способа формирования ФКР необходимо созвать общее собрание собственников помещений в МКД в соответствии с порядком, установленным ст.45 ЖК РФ. Вопрос о выборе способа формирования ФКР должен быть включен в повестку дня собрания.

Для принятия решения о выборе способа формирования ФКР необходимо большинство голосов не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД (п.1.1 ч.2 ст.44, ч.1 ст.46 ЖК РФ).

Если собственники помещений выбрали способ формирования ФКР, помимо этого решения на том же общем собрании собственников помещений в МКД должны быть приняты еще несколько решений, указанных в ч.4 ст.170 ЖК РФ:

1) о размере ежемесячного взноса на капитальный ремонт (размер взноса не должен быть меньше, чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации);

2) о перечне услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД (перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту не может быть меньше перечня услуг и (или) работ, предусмотренного для МКД региональной программой капитального ремонта, поэтому необходимо руководствоваться утвержденной региональной программой);

3) о сроках проведения капитального ремонта общего имущества в МКД (сроки проведения капитального ремонта (отдельных работ по капитальному ремонту) не могут быть позднее планируемых сроков, установленных региональной программой капитального ремонта для данного дома, поэтому необходимо руководствоваться утвержденной региональной программой);

4) о владельце специального счета;

Владельцем специального счета могут быть выбраны:

товарищество собственников жилья, осуществляющее управление МКД и созданное в одном МКД или в нескольких МКД, количество квартир в которых составляет в сумме не более чем тридцать (большинство ТСЖ, объединяющих собственников помещений двух и более домов, не смогут быть владельцами специальных счетов);

жилищный или жилищно-строительный кооператив, иной специализированный потребительский кооператив, осуществляющие управление МКД;

региональный оператор (ч.2 и 3 ст.175 ЖК РФ);

5) о кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет;

специальный счет может быть открыт в российской кредитной организации (банке) с величиной собственных средств (капитала) не менее 20 млрд. рублей (ч.2 ст.176 ЖК РФ);

информация о таких кредитных организациях ежеквартально размещается на официальном сайте Центрального банка Российской Федерации в сети Интернет;

• если владельцем специального счета определен региональный оператор, то выбранный собственниками помещений банк должен осуществлять деятельность по открытию и ведению специального счета на территории соответствующего субъекта Российской Федерации (п.5 ч.4 ст.170 ЖК РФ);

• если владельцем специального счета выбран региональный оператор, а собственники не выбрали кредитную организацию или выбранная кредитная организация не соответствует установленным требованиям, вопрос о выборе кредитной организации считается переданным на усмотрение регионального оператора (п.5 ч.4 ст.170 ЖК РФ).

В случае если владельцем специального счета выбрано товарищество собственников жилья (жилищный кооператив), указанная организация:

обращается в выбранную собственниками помещений кредитную организацию для открытия на свое имя специального счета и предьявляет оформленное протоколом решение общего собрания собственников помещений и другие документы, предусмотренные банковскими правилами (ч.1 ст.176 ЖК РФ);

в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета предоставляет в Администрацию посёлка Тура уведомление о выбранном собственниками помещений в соответствующем МКД способе формирования ФКР с приложением копии протокола общего собрания о принятии решений, предусмотренных частями 3 и 4 ст.170 ЖК РФ, справки банка об открытии специального счета (ч.1 ст.172 ЖК РФ).

В случае если владельцем специального счета выбран региональный оператор: собственники помещений в МКД должны направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания, которым оформлено это решение (ч.5 ст.170 ЖК РФ);

региональный оператор обращается в кредитную организацию, выбранную собственниками помещений (или выбранную региональным оператором в случаях, указанных ЖК РФ), для открытия на свое имя специального счета и предьявляет оформленное протоколом решение общего собрания собственников помещений и другие документы, предусмотренные банковскими правилами (ч.1 ст.176 ЖК РФ);

региональный оператор в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета предоставляет в Администрацию посёлка Тура уведомление о выбранном собственниками помещений в соответствующем МКД способе формирования ФКР с приложением копии



протокола общего собрания о принятии решений, предусмотренных частями 3 и 4 ст.170 ЖК РФ, справки банка об открытии специального счета (ч. 1 ст. 172 ЖК РФ).

Подтверждение реализации выбранного собственниками помещений в МКД способа формирования ФКР на специальном счете является внесение Администрации посёлка Тура полученного от владельца специального счета уведомления о выборе способа формирования ФКР в реестр уведомлений о введении о специальных счетов.

В случае если собственники помещений в МКД не выбрали способ формирования ФКР или выбранный ими способ не был реализован в установленном законодательством срок, орган местного самоуправления принимает решение о формировании ФКР в отношении такого МКД на счете, счетах регионального оператора. Указанное решение принимается в течение тридцати дней с даты истечения установленного срока и в течение пяти дней с даты принятия решения направляется региональному оператору и собственникам помещений в МКД.

Региональный оператор обязан:

предоставить в Администрацию посёлка Тура сведения о МКД, собственники помещений в котором формируют ФКР на счете регионального оператора;

направить собственникам помещений в МКД и (или) лицам, осуществляющим управление МКД, проект договора о формировании ФКР и об организации проведения капитального ремонта общего имущества в этом МКД (ч. 3 ст. 181 ЖК РФ).

Собственники помещений в МКД, принявшие решение о формировании ФКР на счете регионального оператора, а также собственники, не принявшие решение о выборе способа формирования ФКР, решение за которых принял ОМС, обязаны заключить с региональным оператором договор о формировании ФКР и об организации проведения капитального ремонта (ч.1 ст.181 ЖК РФ).

Обязательный порядок заключения договоров, установленный статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации, предусматривает, что региональный оператор должен представить собственникам помещений договор, который собственники, в свою очередь обязаны подписать. Договор считается заключенным, если его подписали собственники помещений в МКД, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в этом МКД.

Если собственники помещений не подпишут договор, направленный им региональным оператором, региональный оператор вправе требовать подписания договора через суд.

Вопрос 11: Как изменить способ формирования ФКР?

Ответ: Способ формирования ФКР может быть изменен в любое время решением общего собрания собственников помещений в МКД (ч. 1 ст.173 ЖК РФ), но вступление принятого решения в силу зависит от первоначального способа формирования ФКР.

Если собственники помещений приняли решение о прекращении формирования ФКР на специальном счете и переходе к формированию ФКР у регионального оператора:

собственники помещений в течение пяти рабочих дней направляют решение общего собрания владельцу специального счета, на который перечисляются взносы на капитальный ремонт (ч.4 ст.173 ЖК РФ);

решение вступает в силу через один месяц после направления владельцу специального счета решения общего собрания, который в течение пяти дней после этого обязан перечислить средства ФКР на счет регионального оператора (ч.6, ст.173 ЖК РФ).

Если собственники помещений приняли решение о прекращении формирования ФКР у регионального оператора и формировании ФКР на специальном счете:

решение вступает в силу через два года после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений;

после вступления решения в силу региональный оператор в пятидневный срок перечисляет средства ФКР на специальный счет (ч.5 ст.173 ЖК РФ).

Условием при изменении способа формирования ФКР является полная выплата кредита (займа), если такой кредит был предоставлен для капитального ремонта под средства ФКР на специальном счете, или полное погашение задолженности перед региональным оператором по выполненному капитальному ремонту (ч.2 ст.173 ЖК РФ).

В исключительных случаях решение о прекращении формирования ФКР на специальном счете и передаче средств региональному оператору может принимать орган местного самоуправления. Например, если капитальный ремонт МКД, предусмотренный региональной программой капитального ремонта и признанный необходимым, не был проведен в срок, установленный региональной программой из-за того, что собственники помещений в МКД не приняли необходимого решения, орган местного самоуправления принимает решение о формировании ФКР на счете регионального оператора и направляет такое решение владельцу специального счета.

Владелец специального счета обязан перечислить средства, находящиеся на специальном счете, на счёт регионального оператора в течение одного месяца с момента получения решения органа местного самоуправления (ч.7 ст.189 ЖК РФ).

Вопрос 12: На какие цели могут расходоваться средства со специального счета?

Ответ: Средства со специального счета всегда доступны для собственников помещений в доме и могут расходоваться на следующие цели:

оплату услуг и (или) работ по капитальному ремонту, включая:

в пределах суммы, сформированной за счет минимального размера взноса на капитальный ремонт – работ, предусмотренных ч.1 ст.166 ЖК РФ

сверх указанной суммы, если размер взноса по решению собственников помещений в МКД, превышает установленный субъектом РФ минимальный размер, – на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

погашение кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты услуг, работ по капитальному ремонту, а также для уплаты процентов за пользование такими кредитами, займами, оплати расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам.

Вопрос 13: Что является основанием для перечисления банком средств со специального счета?

Ответ: Основанием для перечисления банком средств со специального счета является:

протокол общего собрания собственников помещений, содержащий решение такого собрания о проведении соответствующих работ (заказе услуг);

договор об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту;

акт приемки выполненных работ (услуг) по указанному договору (кроме осуществления операции по выплате аванса в размере тридцати процентов от стоимости работ, услуг);

протокол общего собрания собственников помещений, содержащий решение такого собрания о заключении кредитного договора с банком с указанием такого банка, размера и цели кредита;

кредитный договор.

Вопрос 14: Какие предусмотрены меры сохранности средств ФКР в случае внесения взносов на капитальный ремонт на специальный счет?

Ответ: Возможные операции со средствами на специальном счете определены ЖК РФ (ст.177). Банк осуществляет контроль за операциями по специальному счету, их соответствием требованиям ЖК РФ.

В случае внесения взносов на капитальный ремонт на специальный счет предусмотрены следующие меры сохранности средств ФКР: для расходования средств со специального счета необходимо решение общего собрания собственников помещений в МКД. Операции по перечислению со специального счета денежных средств могут осуществляться банком по указанию владельца специального счета в адрес лиц, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по капитальному ремонту, при предоставлении следующих документов (ч. 4 ст. 177 ЖК РФ):

* протокол общего собрания собственников помещений, содержащий решение об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту;

* договор об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту;

* акт приемки об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту;

* акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по договору. Такой акт приемки не предоставляется в случае осуществления операции по выплате аванса в размере не более чем тридцать процентов от стоимости услуг и (или) работ по договору.

поскольку денежные средства, находящиеся на специальном счете, не являются собственностью владельца специального счета, на них не может быть обращено взыскание по обязательствам владельца этого счета (кроме обязательств по договорам на выполнение услуг / работ по капитальному ремонту, заключенным на основании решений общего собрания собственников помещений в МКД) и по погашению кредитов, займов и уплате процентов (ч.6 ст.175 ЖК РФ);

в случае признания владельца специального счета банкротом денежные средства, находящиеся на специальном счете, не включаются в конкурсную массу (ч.7 ст.175 ЖК РФ);

если собственники помещений решат, что владельцем специального счета должно быть не ТСЖ, а региональный оператор, или наоборот, иными словами, решат заменить владельца специального счета, а также если собственники решат открыть специальный счет в другом банке, то остаток денежных средств будет перечислен по заявлению прежнего владельца специального счета на другой специальный счет на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД (ч.4 ст.175 ЖК РФ);

владелец специального счета обязан представлять в Администрацию посёлка Тура сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт, о размере остатка средств на специальном счете (ч.3 ст.172 ЖК РФ).

Таким образом, права собственников помещений на средства ФКР, находящиеся на специальном счёте, достаточно хорошо защищены от нецелевого использования владельцем специального счета.

Ст. 176 ЖК РФ указываются особенности закрытия специального счета. Перечень операций, которые могут совершаться на специальном счете, поименован в ч.1 ст.177 ЖК РФ. При этом важно учесть, что операции по специальному счету, не предусмотренные ч.1 ст.177 ЖК РФ, не допускаются.

Банк, в котором открыт специальный счет, в порядке, установленном ст. 177 ЖК РФ, банковскими правилами и договором специального счета, обязан обеспечивать соответствие осуществляемых операций по специальному счету требованиям ЖК РФ.

Банк, в котором открыт специальный счет, и владелец специального счета предоставляют по требованию любого собственника помещения МКД информацию о сумме зачисленных на этот счет платежей собственников всех помещений МКД, остатке средств и всех операциях по данному счету.

Вопрос 15: Как формируется ФКР у регионального оператора?

Ответ: Формирования ФКР у регионального оператора означает, что взносы собственников помещений в МКД перечисляются на счет организации, созданной субъектом Российской Федерации для организации проведения капитального ремонта МКД.

Главной особенностью такого способа формирования ФКР является то, что взносы на капитальный ремонт, которые собственники перечисляют региональному оператору, становятся имуществом регионального оператора (ч.1 ст.179 ЖК РФ), а ФКР формируется в виде обязательственных прав собственников помещений в МКД в отношении регионального оператора (п.2 ч.3 ст.170 ЖК РФ). Это означает, что у собственников помещений появляется право требовать от регионального оператора выполнения капитального ремонта МКД в объеме и сроки, определенные региональной программой капитального ремонта (ч.1 ст.182 ЖК РФ).

Региональный оператор обязан вести учет средств, поступивших ему в виде взносов собственников помещений на капитальный ремонт, то есть учет ФКР по каждому МКД. Кроме того, учет ведется и отдельно по каждому собственнику помещений в МКД (ч.1 ст.183 ЖК РФ).

Региональный оператор по запросу предоставляет собственникам помещений в МКД, а также лицу, ответственному за управление МКД, сведения по формированию и расходование средств ФКР, который формируется у регионального оператора (ч.2 и 3 ст.183 ЖК РФ).

Региональный оператор вправе расходовать средства, полученные за счет платежей собственников помещений в одних МКД, на проведение капитального ремонта других МКД, собственники помещений в которых также формируют ФКР на счете регионального оператора (ч.1 ст.182 ЖК РФ). Именно поэтому способ формирования ФКР у регионального оператора часто называют «общий котел».

Средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в МКД, формирующих ФКР у регионального оператора, могут использоваться только для финансирования капитального ремонта общего имущества в этих домах. Использование указанных средств на иные цели, в том числе на оплату административно-хозяйственных расходов регионального оператора, не допускается (ч.3 ст.189 ЖК РФ).

Региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта МКД, собственники помещений в котором формируют ФКР у регионального оператора, в объеме и сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта. В случае, если для финансирования капитального ремонта дома недостаточно средств ФКР, региональный оператор использует для финансирования средства, полученные за счет платежей собственников помещений в других МКД, то есть фактически предоставляет собственникам помещений займам за счет средств регионального оператора (ч.1 ст.182 ЖК РФ).

Собственники помещений возмещают региональному оператору средства, израсходованные на капитальный ремонт дома сверх сформированного ФКР, за счет последующих взносов на капитальный ремонт (ч.7 ст.182 ЖК РФ).

Вопрос 16: Возможны ли меры государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта общего имущества в МКД? Ответ: Закон допускает возможность, что, помимо средств собственников помещений в МКД, аккумулируемых в ФКР, и привлека-

емых по решению собственников кредитов, еще одним финансовым источником финансирования капитального ремонта МКД будут бюджетные средства.

Бюджетные средства как меры финансовой поддержки могут предоставляться товариществам собственников жилья, жилищным кооперативам, управляющим организациям, региональным операторам за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета в порядке и на условиях, которые предусмотрены соответствующими федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами (ч.1 ст.191 ЖК РФ).

В соответствии с действующим жилищным законодательством предусматривается возможность оказания государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта общего имущества в МКД.

ЖК РФ также установлено, что меры государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта в рамках реализации региональных программ капитального ремонта предоставляются независимо от применяемого собственниками помещений в многоквартирном доме способа формирования ФКР (ч.2 ст.191 ЖК РФ).

Государственная поддержка может быть предоставлена в форме субсидии на финансирование оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

Вопрос 17: Предоставляются ли субсидии на оплату жилого помещения, коммунальных услуг и взноса на капитальный ремонт МКД?

Ответ: Меры социальной поддержки в части оплаты взносов на капитальный ремонт для малообеспеченной категории населения населения предусмотрены. Тем гражданам, у которых расходы на оплату жилищно-коммунальных услуг и взноса на капитальный ремонт в совокупном доходе семьи превысят 17%, будет предоставляться субсидия.

Вопрос 18: Кто делает предложение и принимает решение о проведении капитального ремонта?

Ответ: Предложения собственникам по организации и финансированию капитального ремонта общего имущества в МКД в соответствии с ЖК РФ обязаны представить лицо, осуществляющее управление МКД (ТСЖ, жилищный или жилищно-строительный кооператив, управляющая организация) или лицо, которое выполняет работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД (управляющая или подрядная организация), если домом управляют непосредственно собственники помещений. Эти предложения должны касаться срока начала капитального ремонта, необходимого перечня и объема услуг и (или) работ, их стоимости, порядка и источников финансирования капитального ремонта (ч.3 ст.189 ЖК РФ).

Таким образом, если собственники помещений формируют ФКР на специальном счёте, а владельцем счета выбран региональный оператор, то предложение по капитальному ремонту должен делать не региональный оператор, а организация, управляющая домом или отвечающая за его содержание.

Рассмотреть поступившие предложения собственники должны не позднее чем через три месяца с момента их получения. По результатам рассмотрения предложений собственники помещений обязаны принять на общем собрании решение о проведении капитального ремонта, утвердив:

перечень работ по капитальному ремонту;

смету расходов на капитальный ремонт;

сроки проведения капитального ремонта;

источники финансирования капитального ремонта (ч.4 ст.189 ЖК РФ).

Если в установленный предельный срок собственники помещений, формирующие ФКР на специальном счете не приняли решения о проведении капитального ремонта дома, и не провели его, хотя такой ремонт признан необходимым, то орган местного самоуправления может принять решение о прекращении формирования ФКР на специальном счете и передаче средств региональному оператору и принять решение о проведении капитального ремонта за собственников помещений (ч.7 ст.189 ЖК РФ).

Вопрос 19: Возможность досрочного проведения ремонта, увеличения объема и стоимости работ?

Ответ: ЖК РФ установил, что собственники помещений в любое время вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД либо по предложению лица, осуществляющего управление МКД или его содержание, либо по собственной инициативе (ч.2 ст.189 ЖК РФ). Собственники помещений в МКД, формирующие ФКР на специальном счете, имеют реальную возможность гибко подходить к планированию капитального ремонта.

Оценив фактическое состояние элементов общего имущества и определив, соответствует ли их состояние обязательным требованиям надежности и безопасности, нуждается ли тот или иной элемент общего имущества в капитальном ремонте или замене, собственники в любое время могут по собственной инициативе принять решение о капитальном ремонте общего имущества в МКД.

Сроки и объемы капитального ремонта общего имущества в данном доме, установленные региональной программой, служат для собственников, формирующих ФКР на специальном счете, только ориентиром при планировании капитального ремонта. Когда на самом деле проводить капитальный ремонт, определяют только собственники помещений. Нет никаких препятствий, чтобы провести ремонт раньше установленных региональной программой сроков. Также, ремонт может быть перенесен по решению собственников и на более поздний срок, если будет признано, что в установленный программой срок такой ремонт не является необходимым.

На основании предложений лица, управляющего МКД, собственники помещений определяют перечень и приоритетность работ, руководствуясь состоянием общего имущества и требованиями нормативных документов, и сами могут решать, проводить ли комплексный капитальный ремонт общего имущества или выборочные работы, шаг за шагом приводя дом в соответствие с современными стандартами.

Таким образом, у собственников есть возможность принять решение о большем перечне работ, чем установлено региональной программой, а также реализовать и мероприятия по повышению энергоэффективности своего дома, установив необходимый для этого размер взноса на капитальный ремонт.

Досрочное проведение капитального ремонта общего имущества в МКД в рамках реализации региональной программы для собственников, которые формируют ФКР на счете (счетах) регионального оператора, возможно только при условии достаточности накопленных средств ФКР для проведения капитального ремонта МКД, о проведении которого принято решение собственниками.

Вопрос 20: Как будет осуществляться выбор подрядных организаций?

Ответ: Выбор подрядной организации региональным оператором, органами местного самоуправления будет осуществляться на основании постановления Правительства Красноярского края.

если собственники помещений в МКД формируют фонд капитального ремонта (далее ФКР) на специальном счёте, то за обеспечение проведения капитального ремонта и его результаты отвечают сами собственники. Они в праве принять решение о выборе организации для выполнения работ по капитальному ремонту и заключить с ней договор. Товарищество собственников жилья, жилищный кооператив, управляющая организация могут быть уполномочены решением общего собрания собственников помещений выступать заказчиком на работы по капитальному ремонту и контролировать их выполнение.

Вопрос 21: Какие средства можно привлечь для финансирования ремонта, если накоплений на специальном счёте недостаточно?

Ответ: Средства на специальном банковском счёте доступны практически в любой момент, когда потребуется перечислить их на покрытие расходов на капитальный ремонт.

Если имеющихся на специальном счете средств недостаточно для проведения капитального ремонта, запланированного на ближайшее время, собственники помещений имеют возможность привлечь кредиты банка, используя средства на специальном счете для погашения кредита или оплаты получения гарантий по кредиту. Кроме того, будут доступны и бюджетные субсидии.

В соответствии с ЖК РФ (п.1.2 ч.2 ст.44 ЖК РФ) общее собрание собственников помещений принимает решение о получении кредита или займа на капитальный ремонт товариществом собственников жилья (жилищным кооперативом), управляющей организацией, а при непосредственном управлении домом собственниками помещений - лицом, уполномоченным решением общего собрания, о получении данными лицами гарантии (поручительства), а также о погашении кредита (займа), уплате процентов и расходов на получение гарантии (поручительства) за счет ФКР.

Со специального счета можно производить не только оплату работ по капитальному ремонту, но и погашение кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты услуг, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также для уплаты процентов за пользование такими кредитами, займами, оплати расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам (п. 2 ч. 1 ст. 177 ЖК РФ).

Таким образом, собственники помещений, формирующие ФКР на специальном счете, смогут не копить деньги на ремонт в течение долгого времени, а получить заемные средства в нужном размере в нужное время.

Вопрос 22: Кто организует капитальный ремонт МКД при формировании ФКР у регионального оператора?

Ответ: Капитальный ремонт общего имущества в МКД, в которых собственники помещений формируют ФКР на счете регионального оператора, организует сам региональный оператор в объеме и в сроки, установленные региональной программой капитального ремонта. Тем не менее, и в этом случае от собственников помещений требуется принятие решений о проведении капитального ремонта МКД.

Вопрос 23: Кто делает предложение и принимает решение о проведении капитального ремонта?

Ответ: Если ФКР дома формируется на счете регионального оператора, то именно региональный оператор должен подготовить и направить собственникам помещений предложение по проведению капитального ремонта не позднее, чем за четыре месяца до наступления года, на который планируется капитальный ремонт в соответствии с региональной программой.

Предложение должно включать сроки начала капитального ремонта, необходимый перечень и объем услуг и (или) работ по капитальному ремонту, их стоимость, порядок и источники финансирования капитального ремонта общего имущества в МКД и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта (п.1 ч.2 ст.182 ЖК РФ).

Собственники должны в течение трех месяцев рассмотреть поступившие предложения и принять на общем собрании решение о проведении капитального ремонта, утвердив предложенные перечень работ, смету расходов и сроки проведения ремонта, а также источники финансирования капитального ремонта (ч.4 ст.189 ЖК РФ).

Если в установленный предельный срок собственники, формирующие ФКР на счете регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом МКД, то орган местного самоуправления принимает решение о проведении в доме капитального ремонта в соответствии с региональной программой и предложениями регионального оператора (ч.6 ст.189 ЖК РФ).

Региональный оператор несет ответственность перед собственниками за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору о формировании ФКР и об организации проведения капитального ремонта, а также за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором (ч.6 ст.182 ЖК РФ).

Вопрос 24: Имеется ли возможность досрочного проведения ремонта, увеличения объема и стоимости работ?

Ответ: Региональный оператор отвечает за обеспечение проведения и финансирования капитального ремонта всех МКД, собственники помещений в которых формируют на его счете ФКР, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта (ч.1 ст.182 ЖК РФ).

Возможность реализации собственниками помещений собственных планов проведения работ по капитальному ремонту общего имущества зависит от следующих факторов:

включены ли ремонты общего имущества в МКД, решение о проведении которых приняли собственники помещений, в региональную программу капитального ремонта, в каких объемах и в какие сроки (ч.1 ст.182 ЖК РФ);

если желаемые ремонты не включены в региональную программу, региональный оператор может отказать в финансировании таких ремонтов;

если работы включены в региональную программу, но запланированы на более поздний срок, понадобится доказательство необходимости проведения ремонта в более ранний период;

достаточно ли средств в ФКР данного дома, формируемом на счете регионального оператора, на осуществление этих работ, и если недостаточно, то готовы ли собственники взять заём у регионального оператора, и сколько времени потребуется, чтобы его возратить за счет взносов, а также есть ли возможность дополнительной бюджетной поддержки (п.4 ч.1 ст.180 ЖК РФ);

если стоимость желаемых работ (например, более дорогих ремонтов, направленных на повышение энергоэффективности дома) выше, чем предельная стоимость работ по капитальному ремонту, установленная субъектом Российской Федерации для регионального оператора, то региональный оператор не сможет профинансировать такие работы за счет сформированного у него ФКР дома, и собственникам придется уплачивать дополнительные взносы (ч.4 ст.190 ЖК РФ).

Таким образом, реализация решений, принятых собственниками, во многом будет определяться решениями регионального оператора.

Вопрос 25: Кто может быть заказчиком проведения ремонта дома?

Ответ: В соответствии с ЖК РФ функции технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, собственники помещений в которых формируют ФКР на счете регионального оператора, осуществляет региональный оператор (п.3 ч.1 ст.180 ЖК РФ).

В обязанности регионального оператора входит (ч.2 ст.182 ЖК РФ):

обеспечение подготовки задания на выполнение услуг / работ по капитальному ремонту и (при необходимости) подготовка, утверждение и несение ответственности за качество проектной документации на капремонт и её соответствие законодательным требованиям;

привлечение подрядчиков для выполнения услуг / работ по капитальному ремонту и заключение с ними от своего имени



соответствующих договоров;
контроль качества и сроков выполнения услуг / работ подрядными организациями и соответствие таких услуг / работ требованиям проектной документации;
приемка выполненных работ.

Вопрос 26: Какие средства может использовать региональный оператор для финансирования ремонта, если накоплений недостаточно?

Ответ: Региональный оператор финансирует капитальный ремонт МКД за счет средств, поступающих на счет регионального оператора от платежей собственников помещений в МКД, и за счет субсидий, полученных из бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета (п.4 ч.1 ст.180 и ч.1 ст.182 ЖК РФ).

Средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в одних МКД, могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других МКД (ч.4 ст.179 и ч.1 ст.182 ЖК РФ).

Таким образом, если в ФКР конкретного дома на момент проведения капитального ремонта оказалось недостаточно средств, региональный оператор для его ремонта может использовать средства, полученные за счет платежей собственников помещений в других МКД, капитальный ремонт которых будет осуществляться в будущем. При этом региональный оператор обязан за шесть месяцев до начала года, в который будет проводиться капитальный ремонт дома, получить согласие собственников на «заём» средств регионального оператора (средств фондов ремонта других домов) и возврат займа.

Возмещение региональному оператору средств, израсходованных на капитальный ремонт общего имущества в МКД, в сумме, превышающей размер ФКР, осуществляется за счет последующих взносов на капитальный ремонт собственников помещений в этом МКД (ч.7 ст.182 ЖК РФ).

При этом для регионального оператора нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации должен устанавливаться размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств ФКР, сформированного исходя из минимального размера взносов на капитальный ремонт (ч.4 ст.190 ЖК РФ). Более дорогие работы оплачиваются только за счет дополнительных взносов собственников помещений в МКД сверх минимального размера взноса.

Вопрос 27: Чем обусловлен рекомендуемый 30-летний срок формирования региональной программы капитального ремонта общего имущества МКД?

Ответ: Указанный срок определен с учетом рекомендуемых ведомственных строительных норм межремонтных сроков проведения работ по отдельным конструктивным элементам МКД, сроков, необходимых для накопления средств, достаточных для проведения работ по капитальному ремонту МКД.

Вопрос 28: Можно ли отказаться от оплаты капитального ремонта?

Ответ: Обязанность вносить взносы на капитальный ремонт распространяется на всех собственников помещений в МКД – на собственников квартир и собственников нежилых помещений, на граждан, юридических лиц, на собственников муниципальных и государственных помещений. Взнос на капитальный ремонт включен в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги (ч.2 ст.154 ЖК РФ). Такой взнос стал частью квартирной платы, его нельзя исключить собственнику самому индивидуально по своим личным соображениям.

Сопоставление способов формирования фонда капитального ремонта многоквартирных домов на специальном банковском счете и на счете регионального оператора системы капитального ремонта

№п/п	Вопросы	Способ формирования ФКР МКД	
		на специальном счете	на счете регионального оператора
1.	Кто платит взносы на капитальный ремонт МКД?	Все собственники все-индивидуально определенных помещений в МКД (граждане, юридические лица, органы местного самоуправления/органы государственной власти)	Все собственники всех индивидуально определенных помещений в МКД (граждане, юридические лица, органы местного самоуправления/органы государственной власти)
2.	Платят ли наниматели помещений взносы на капитальный ремонт МКД	Нет	Нет
3.	Кому принадлежит счет, на который перечисляются взносы?	Товариществу собственников жилья (жилищному, жилищно-строительному кооперативу) или региональному оператору, если общее собрание собственников помещений примет такое решение	Региональному оператору
4.	Кому принадлежат права на денежные средства?	Собственникам помещений в МКД на праве долевой собственности	Региональному оператору
5.	Кто принимает решение о перечислении средств со счета?	Собственники помещений на общем собрании	Региональный оператор на основании акта приемки выполненных работ или для авансирования работ
6.	Из чего состоит ФКР:	Обязательные взносы;	
	Обязательные взносы; Добровольные взносы;% за несвоевременную уплату взносов;% начисленные банком	Добровольные взносы;% за несвоевременную уплату взносов	
7.	Сроки уплаты взносов на капитальный ремонт МКД?	По достижении минимального размера ФКР	Бессрочно
8.	Кто является заказчиком работ?	Собственники	Региональный оператор
9.	Кто производит контроль за качеством работ?	Собственники	Региональный оператор
10.	Возможность проведения капитального ремонта МКД до установленного региональной программой срока за счет минимальных взносов	Да	Нет
11.	Возможность использования взносов на капремонт других домов	Нет	Да
12.	Возможность использовать взносы на капитальный ремонт на погашение банковского кредита?	Да	Нет
13.	Срок изменения способа формирования ФКР	1 месяц	2 года
14.	Государственная поддержка (при наличии таковой)	равнодоступна	равнодоступна

В этой статье вы найдете ответы на все вопросы! Бланки документов, перечень домов и предварительные сроки проведения кап. ремонтов. Вся информация для собственников, а также председателей советов домов, ТСЖ и сотрудников УК. Вся информация взята с официального сайта Министерства ЖКХ и энергетики Красноярского края.

Если собственники помещений в многоквартирном доме в установленный срок не выбрали способ формирования ФКР или такой способ не был реализован в установленный срок, орган местного самоуправления принимает решение о формировании ФКР в отношении такого дома на счете регионального оператора (часть 7 статьи 170 Жилищного кодекса).

Источник: МинЖХХ Красноярского края

Сам перечень домов: http://gkh24.ru/files/kr/kr_list_10.02.2014.xls

Бланки документов для открытия спецсчета: <http://gkh24.ru/actuals/view/15>

МКУ «Дирекция эксплуатации зданий» администрации посёлка Тура

Стандарты раскрытия информации в сфере теплоснабжения, водоснабжения МП ЭМР «Илимийские теплосети».

1. Информация о наличии (отсутствии) технической возможности доступа к системе теплоснабжения, а также о регистрации и ходе реализации заявок на подключение к системе теплоснабжения, водоснабжения (1 квартал 2014 года)

1. Количество поданных и зарегистрированных заявок на подключение к системе теплоснабжения, водоснабжения:

	Теплоснабжение	Холодное водоснабжение	Горячее водоснабжение
поселок Тура	3	0	0
поселок Нидым	0	0	0
поселок Тутончаны	0	x	x
поселок Ессей	1	x	x
поселок Эконда	0	x	x
поселок Чиринда	0	x	x
поселок Кислокан	0	x	x
поселок Юкта	0	x	x
ИТОГО	4	0	0

2. Количество исполненных заявок на подключение к системе теплоснабжения, водоснабжения:

Теплоснабжение	Холодное водоснабжение	Горячее водоснабжение	
поселок Тура	0	0	0
поселок Нидым	0	0	0
поселок Тутончаны	0	x	x
поселок Ессей	0	x	x
поселок Эконда	0	x	x
поселок Чиринда	0	x	x
поселок Кислокан	0	x	x
поселок Юкта	0	x	x
ИТОГО	0	0	0

3. Количество заявок на подключение к системе теплоснабжения, водоснабжения, по которым принято решение об отказе на подключение:

Теплоснабжение	Холодное водоснабжение	Горячее водоснабжение	
поселок Тура	0	0	0
поселок Нидым	0	0	0
поселок Тутончаны	0	x	x
поселок Ессей	0	x	x
поселок Эконда	0	x	x
поселок Чиринда	0	x	x
поселок Кислокан	0	x	x
поселок Юкта	0	x	x
ИТОГО	0	0	0

4. Резерв мощности системы теплоснабжения (Гкал/час), водоснабжение (тыс. куб.м/сутки)

Теплоснабжение	Холодное водоснабжение	Горячее водоснабжение	
поселок Тура	13,654	16,03	0
поселок Нидым	0,00	2,58	0
поселок Тутончаны	0,36	x	x
поселок Ессей	0,10	x	x
поселок Эконда	0,03	x	x
поселок Чиринда	0,17	x	x
поселок Кислокан	0,05	x	x
поселок Юкта	0,01	x	x
ИТОГО	14,374	18,61	0

5. Количество выданных техусловий на подключение:

Теплоснабжение	Холодное водоснабжение	Горячее водоснабжение	
поселок Тура	3	0	0
поселок Нидым	0	0	0
поселок Тутончаны	0	x	x
поселок Ессей	1	x	x
поселок Эконда	0	x	x
поселок Чиринда	0	x	x
поселок Кислокан	0	x	x
поселок Юкта	0	x	x
ИТОГО	4	0	0

Информация размещена в полном объеме на официальном сайте Муниципального предприятия Эвенкийского муниципального района «Илимийские теплосети» <http://www.iteploseti.ru/>.