Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта» (Региональный оператор) в ходе реализации Областной программы капитального ремонта и организации капитального ремонта составлен перечень ответов на наиболее важные, актуальные и часто задаваемые собственниками помещений в многоквартирных домах вопросы. Рекомендуем использовать данную информацию.

**Что такое капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах?**

Согласно пункту 14.2 статьи 1 Градостроительного Кодекса РФ*капитальный ремонт объектов капитального строительства*- замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

**Почему я должен оплачивать взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах?**

С 1 октября 2014 года согласно части 1 статьи 169 Жилищного Кодекса РФ у собственников помещений на территории Саратовской области возникла обязанность по оплате взносов в счет *будущего* капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов. ***Взносы на капитальный ремонт*** – это обязательные ежемесячные платежи, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирном доме на капитальный ремонт общего имущества, за исключением случаев, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации, в минимальном размере, устанавливаемом Правительством Саратовской области или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере.

Статьей 181 ЖК РФ установлено, что собственники помещений в многоквартирном доме, принявшие решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, а также собственники помещений в многоквартирном доме, за которых в установленных ЖК РФ случаях такое решение принято органом местного самоуправления, начиная с даты, определяемой в соответствии с частью 3 статьи 169 и частью 5.1 статьи 170 ЖК РФ, имеют права и исполняют следующие обязанности:

1) ежемесячно вносят в установленные сроки и в полном объеме на счет регионального оператора взносы на капитальный ремонт, уплачивают пени в связи с ненадлежащим исполнением указанными собственниками обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт;

2) принимают решения, участвуют в принятии решений, которые предусмотрены ЖК РФ, в связи с организацией проведения капитального ремонта общего имущества в таком многоквартирном доме;

3) участвуют в осуществлении приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в таком многоквартирном доме;

4) запрашивают и получают предусмотренные ЖК РФ сведения (информацию) от заинтересованных лиц;

5) реализуют иные права и исполняют иные обязанности, предусмотренные ЖК РФ, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

**Как начисляются взносы на капитальный ремонт?**

Региональный оператор производит начисление взносов на основании данных о площади помещений, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП). Ежемесячный взнос на капитальный ремонт общего имущества рассчитывается по формуле: общая площадь помещения (кв.м.) умножается на минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в рублях за один квадратный метр. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт в зависимости от муниципального района и городского округа установлен Постановлением Правительства Саратовской области от 13 ноября 2013 года № 616-П «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах».

**Чем отличается статья «Капитальный ремонт» от статьи «Текущий ремонт и содержание жилья»?**

 «Капитальный ремонт» и «текущий ремонт и содержание жилья» являются разными видами платежей за помещение в многоквартирном доме. Перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, включает в себя: 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения; 2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт; 3) ремонт крыши; 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; 5) ремонт фасада; 6) ремонт фундамента многоквартирного дома. Закон Саратовской области от 20 марта № 36-ЗСО 2013 года «О дополнительных видах услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых в многоквартирном доме за счет средств Фонда капитального ремонта, на территории Саратовской области» устанавливает дополнительный перечень работ по капитальному ремонту.

[Текущий ремонт](http://introkub.ru/6/MDK-2-04.2004-Metodicheskoye-posobiye-po-soderzhaniyu-i-remontu-zhilishchnogo-fonda.php#6028) общего имущества жилого дома - ремонт, выполняемый в плановом порядке с целью восстановления исправности или работоспособности жилого дома, частичного восстановления его ресурса с заменой или восстановлением его составных частей ограниченной номенклатуры, установленной нормативной и технической документацией.

[Содержание жилищного фонда](http://introkub.ru/6/MDK-2-04.2004-Metodicheskoye-posobiye-po-soderzhaniyu-i-remontu-zhilishchnogo-fonda.php#6026) включает в себя комплекс работ и услуг по содержанию общего имущества [жилого дома](http://introkub.ru/6/MDK-2-04.2004-Metodicheskoye-posobiye-po-soderzhaniyu-i-remontu-zhilishchnogo-fonda.php#6001) и [техническому обслуживанию](http://introkub.ru/6/MDK-2-04.2004-Metodicheskoye-posobiye-po-soderzhaniyu-i-remontu-zhilishchnogo-fonda.php#6027) общих коммуникаций, технических устройств и технических коммуникаций жилого дома, выполняемых в течение всего жизненного цикла здания постоянно или с установленной нормативными документами периодичностью с целью поддержания его сохранности и надлежащего санитарно-гигиенического состояния, а именно:

- технический надзор за состоянием [общего имущества жилого дома](http://introkub.ru/6/MDK-2-04.2004-Metodicheskoye-posobiye-po-soderzhaniyu-i-remontu-zhilishchnogo-fonda.php#6004) (конструктивных элементов, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений) путем проведения плановых общих и частичных осмотров, технического обследования, приборной диагностики и испытаний;

- выполнение мероприятий по подготовке к сезонной эксплуатации общего имущества жилого дома (ограждающих конструкций, подъездов, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений) с учетом требований нормативно-технических документов, замечаний и предложений органов государственной жилищной инспекции, службы по экологическому, технологическому и атомному надзору, государственной противопожарной службы, государственной санитарно-эпидемиологической службы;

- незамедлительное устранение аварий и неисправностей в общем имуществе жилого дома, восстановление условий жизнеобеспечения и безопасности потребителей;

- выполнение работ по [санитарной уборке и очистке](http://introkub.ru/6/MDK-2-04.2004-Metodicheskoye-posobiye-po-soderzhaniyu-i-remontu-zhilishchnogo-fonda.php#6029) общего имущества жилого дома (подъездов, чердаков, подвалов) и придомовых территорий, в том числе по уходу за зелеными насаждениями.

Полный перечень работ, входящих в плату за текущий ремонт и содержание жилья содержится в Приложениях 1 и 2 Методического пособия по содержанию и ремонту жилищного фонда МДК 2-04.2004.

**Как узнать, когда отремонтируют мой дом?**

В целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Постановлением Правительства Саратовской области от 31 декабря 2013 г. № 800-П утверждена областная программа капитального ремонта, содержащая информацию о запланированных сроках и перечне работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, включенных в нее. Областная программа капитального ремонта размещена на сайте www.fkr64.ru в подразделе «Законодательство Саратовской области».

**Как изменить сроки работ по капитальному ремонту?**

В случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме принято решение об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, перечень услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и сроки проведения капитального ремонта общего имущества в таком доме определяются в соответствии с региональной программой капитального ремонта. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранние сроки, чем это установлено региональной программой капитального ремонта, при условии, что на дату принятия данного решения средств на специальном счете достаточно для финансирования капитального ремонта или выбраны иные способы его финансирования.

Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете может быть определен размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере большем, чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. В этом случае перечень услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемый решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, может быть дополнен услугами и работами, не предусмотренными региональной программой капитального ремонта, а сроки проведения капитального ремонта могут быть установлены более ранние, чем это предусмотрено региональной программой капитального ремонта.

**На основании чего создан Фонд капитального ремонта (региональный оператор)?**

Фонд капитального ремонта создан на основании Закона Саратовской области от 27 июня 2013 года № 103-ЗСО «О региональном операторе в Саратовской области». **Региональный оператор** - специализированная некоммерческая организация, создаваемая в организационно-правовой форме фонда и осуществляющая деятельность, направленную на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества. Функции учредителя Фонда осуществляет Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области. С учредительными документами Фонда капитального ремонта можно ознакомиться на сайте www.fkr64.ru в разделе «О фонде».

**Почему со мной не заключили договор на оказание услуг по проведению капитального ремонта?**

Согласно последним изменениям в Жилищный Кодекс Российской Федерации, внесенным Федеральным законом от 29 июня 2015 года № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», права и обязанности собственников и регионального оператора установлены Жилищным Кодексом (часть 2 статьи 81, статья 182), а не договором о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта, как было предусмотрено предыдущей редакцией Жилищного Кодекса.

**Какие обязанности существуют у регионального оператора по организации проведения капитального ремонта в многоквартирных домах?**

Согласно части 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обязан:

1) в сроки, предусмотренные [частью 3 статьи 189](http://base.garant.ru/12138291/20/#block_1893) настоящего Кодекса, подготовить и направить собственникам помещений в многоквартирном доме предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта;

2) обеспечить подготовку задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и при необходимости подготовку проектной документации на проведение капитального ремонта, утвердить проектную документацию, нести ответственность за ее качество и соответствие требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов;

3) привлечь для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры, предусматривающие в том числе установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами;

4) контролировать качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации;

5) осуществлять приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе обеспечить создание соответствующих комиссий с участием представителей органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, ответственных за реализацию региональных программ капитального ремонта и (или) краткосрочных планов их реализации, лиц, осуществляющих управление данным многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме;

6) в случаях, предусмотренных Жилищным Кодексом, перечислять денежные средства в размере фонда капитального ремонта на специальный счет или выплачивать собственникам помещений в многоквартирном доме денежные средства, соответствующие долям указанных собственников в фонде капитального ремонта;

7) аккумулировать взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирном доме;

8) вести учет средств, поступивших на счет регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт, отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме, а также с соблюдением иных требований, установленных Жилищным Кодексом, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации;

9) представлять своими силами или силами третьих лиц собственнику платежные документы для уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу нахождения помещения в многоквартирном доме, за капитальный ремонт общего имущества в котором вносится взнос;

10) разместить на своем официальном сайте информацию о правах и об обязанностях собственников помещений в многоквартирном доме и регионального оператора, возникающих в связи с исполнением требований Жилищного Кодекса, нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации об организации проведения капитального ремонта, а также иные сведения, перечень которых определяется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

11) нести ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за качество оказанных услуг и (или) выполненных работ в течение не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе за несвоевременное и ненадлежащее устранение выявленных нарушений.

 **Какие реквизиты у счета регионального оператора («котлового» счета)?**

Филиал ОАО «Банк ВТБ» в г. Нижнем Новгороде, ИНН 6450999440, КПП 645001001, БИК 042202837, к/с 30101810200000000837, счет 40604810114240000001

**Почему счет регионального оператора открыт в филиале ОАО «Банк ВТБ» в г. Нижнем Новгороде?**

Счет регионального оператора (Фонда капитального ремонта) открыт по итогам конкурса кредитных организаций в ОАО «Банк ВТБ» г. Нижний Новгород, осуществляющем деятельность на всей территории Российской Федерации. Г. Нижний Новгород является юридическим адресом одного из филиалов указанного банка, имеющего операционный офис в г. Саратове. Несмотря на юридическую «прописку» счета в Нижегородском филиале банка, вся непосредственная деятельность по его обслуживанию осуществляется сотрудниками операционного офиса в г. Саратове. Информацию о состоявшемся конкурсе кредитных организаций для открытия счета регионального оператора, а также специальных счетов, владельцем которых является региональный оператор, можно найти на сайте [www.fkr64.ru](http://www.fkr64.ru) в разделе «Конкурсы и закупки».

**Какие проценты начисляются на взносы на капитальный ремонт, накапливающиеся на счете регионального оператора?**

Размер процентной ставки, начисляемой ОАО «Банк ВТБ» г. Нижний Новгород на среднемесячные остатки денежных средств на счете регионального оператора, открытого для формирования фондов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Саратовской области, составляет 4,5 % годовых. Также ОАО «Банк ВТБ» в г. Нижний Новгород предоставляет возможность начисления процентов на неснижаемые остатки денежных средств на счете регионального оператора от 6 до 9 % годовых.

**Какие проценты, начисляются на взносы на капитальный ремонт, накапливающиеся на специальных счетах?**

Информацию о размерах процентных ставок, начисляемых кредитными организациями на остатки денежных средств на счетах регионального оператора, открытых для формирования фондов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Саратовской области, можно найти на сайте [www.fkr64.ru](http://www.fkr64.ru) в разделе «Собственникам помещений в МКД» (подраздел «Информация о кредитных организациях для открытия специального счета»).

**Какие способы формирования фонда капитального ремонта существуют?**

Согласно части 3 статьи 170 Жилищного Кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме вправе были выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта: 1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете; 2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора. Собственники помещений в многоквартирных домах, не выбравшие способ формирования фонда капитального ремонта в установленный законом срок, формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора («котловом» счете) в соответствии с решениями органов местного самоуправления.

**Что такое специальный счет?**

***Специальный счет*** — счет, открытый в российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации, денежные средства на котором сформированы за счет взносов на капитальный ремонт, процентов, уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате таких взносов, и процентов, начисленных за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, и предназначенный для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества.

**Как изменить способ формирования фонда капитального ремонта со счета регионального оператора на специальный счет?**

На основании части 1 статьи 173 Жилищного Кодекса Российской Федерации способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

 В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете, решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть определены: 1) размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации; 2) владелец специального счета; 3) кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет.

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта (протокол собрания), уведомление об изменении способа формирования, справка об открытии специального счета (если владельцем специального счета выбраны управляющая организация, ТСЖ или ЖСК) предоставляется региональному оператору и в Государственную жилищную инспекцию Саратовской области.

 Если владельцем специального счета определен региональный оператор, выбранная собственниками помещений в многоквартирном доме кредитная организация должна осуществлять деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории соответствующего субъекта Российской Федерации. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме не выбрали кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет, или эта кредитная организация не соответствует требованиям, установленным Жилищным Кодексом (пункт 5 части 4 статьи 170, [часть 2 статьи 176](http://ivo.garant.ru/#/document/12138291/entry/1762)), вопрос о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, считается переданным на усмотрение регионального оператора.

Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через шесть месяцев, за исключением отдельных случаев, установленных законодательством, после направления региональному оператору решения общего собрания собственников. В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения региональный оператор перечисляет накопленные средства на общем счете на специальный счет.

Рекомендуемую форму протокола об изменении способа формирования фонда капитального ремонта со счета регионального оператора на специальный счет можно найти на сайте www.fkr64.ru в разделе «Собственникам помещений в МКД» (подраздел «Методические и информационные материалы»).

**Как изменить способ формирования фонда капитального ремонта со счета регионального оператора на специальный счет?**

На основании части 1 статьи 173 Жилищного Кодекса Российской Федерации способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта (протокол собрания), уведомление об изменении способа формирования, справка об открытии специального счета (если владельцем специального счета выбраны управляющая организация, ТСЖ или ЖСК) предоставляется региональному оператору и в Государственную жилищную инспекцию Саратовской области.

Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через шесть месяцев, за исключением отдельных случаев, установленных законодательством, после направления региональному оператору решения общего собрания собственников. В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения региональный оператор перечисляет накопленные средства на общем счете на специальный счет.

Рекомендуемую форму протокола об изменении способа формирования фонда капитального ремонта со счета регионального оператора на специальный счет можно найти на сайте www.fkr64.ru в разделе «Собственникам помещений в МКД» (подраздел «Методические и информационные материалы»).

**Как изменить владельца специального счета?**

Владельцем специального счета может быть:

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

2) осуществляющие управление многоквартирным домом жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив;

3) управляющая организация;

4) региональный оператор.

На основании части 3 статьи 176 Жилищного Кодекса Российской Федерации владелец специального счета, открытого для формирования фонда капитального ремонта, может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении владельца специального счета, уведомление об изменении владельца специального счета, справка об открытии специального счета (если владельцем специального счета выбраны управляющая организация, ТСЖ или ЖСК) в течение пяти рабочих дней после принятия такого решения направляется региональному оператору и в Государственную жилищную инспекцию Саратовской области.

Остаток денежных средств при закрытии специального счета перечисляется по заявлению владельца специального счета в течение десяти дней после получения соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Рекомендуемую форму протокола об изменении владельца специального счета можно найти на сайте www.fkr64.ru в разделе «Собственникам помещений в МКД» (подраздел «Методические и информационные материалы»).

**Как изменить кредитную организацию, в которой открыт специальный счет регионального оператора для формирования взносов на капитальный ремонт?**

На основании части 3 статьи 176 Жилищного Кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирных домах вправе изменить кредитную организацию, в которой открыт специальный счет регионального оператора для формирования фонда капитального ремонта на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме при условии отсутствия непогашенной задолженности по полученному в этой кредитной организации кредиту на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении кредитной организации, уведомление об изменении кредитной организации в течение пяти рабочих дней после принятия такого решения направляется региональному оператору.

Операции по открытию нового специального счета и закрытию старого специального счета осуществляет региональный оператор в течение десяти дней после получения соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Рекомендуемую форму протокола об изменении кредитной организации, в которой открыт специальный счет регионального оператора, можно найти на сайте www.fkr64.ru в разделе «Собственникам помещений в МКД» (подраздел «Методические и информационные материалы»).

**Что делать, если не пришел платежный документ, а соседям пришел?**

Региональный оператор производит начисление взносов на основании данных, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП). В ЕГРП отсутствуют сведения о помещениях, приобретенных или приватизированных до 1998 года, поэтому собственники таких помещений не получили платежные документы на оплату взносов на капитальный ремонт. В случаях отсутствия платежных документов у собственников помещений, имеющих правоустанавливающие документы на собственность, полученные раннее 1998 года (договора на приватизацию, купли-продажи, мены, дарения, на передачу квартиры), рекомендуется направлять их копии на электронные адреса Фонда fkr64@mail.ru, fkr64r@mail.ru. или на почтовый адрес: 410028, г. Саратов, Вольский пер., д. 15, корпус 1.

**Что делать, если в платежном документе указаны неверные данные?**

О фактах обнаружения в платежных документах неточных данных (неправильные фамилия, имя, отчество, адрес, доля, площадь) рекомендуется сообщать на электронные адреса Фонда капитального ремонта fkr64@mail.ru, fkr64r@mail.ru или по телефонам Фонда (8452) 65-34-50, 65-34-51, 65-34-52, 65-09-00.

**Что делать, если в размер площади, взятой для начисления взносов, включена площадь балконов и лоджий?**

Региональный оператор производит начисление взносов на основании данных, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП). По данным ЕГРП в находящуюся в собственности площадь помещения могут входить зарегистрированные ранее в составе квартиры балконы и лоджии. В целях уточнения начислений рекомендуется собственникам обращаться в территориальные отделения Росреестра с заявлениями о внесении изменений в зарегистрированные права с приложением технической документации, отражающей площадь квартиры без балконов и лоджий.

При изменении данных о площади помещения в  свидетельстве о государственной регистрации права Фонд капитального ремонта произведет перерасчет с месяца, в котором осуществлено переоформление документа на собственность.

**Какую ответственность несет региональный оператор?**

Убытки, причиненные собственникам помещений в многоквартирных домах в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения региональным оператором своих обязательств, вытекающих из договоров, заключенных с такими собственниками в соответствии с настоящим Кодексом и принятыми в соответствии с ним законами субъектов Российской Федерации, подлежат возмещению в соответствии с гражданским законодательством.

Правительство Саратовской области несет субсидиарную ответственность за исполнение региональным оператором обязательств перед собственниками помещений в многоквартирных домах.

**Где можно оплатить взносы на капитальный ремонт общего имущества?**

Информацию о возможных способах оплаты взносов можно найти на сайте www.fkr64.ru в разделе «Оплата капитального ремонта».

**Где можно оплатить взносы на капитальный ремонт общего имущества без комиссии?**

Оплатить взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах без комиссии можно в отделениях ЗАО «Экономбанк» при одновременной оплате взносов на капитальный ремонт и жилищно-коммунальных услуг (квартплаты). При проведении отдельного платежа по взносам на капитальный ремонт комиссия составляет 10 рублей. Адреса отделений ЗАО «Экономбанк» размещены на сайте www.fkr64.ru в разделе «Оплата капитального ремонта» (подраздел «Бескомиссионные пункты оплаты»).

**Как оплачивать взносы на капитальный ремонт через сеть Интернет?**

 В настоящее время произвести оплату взносов на капитальный ремонт через сеть Интернет можно только через сервис интернет-платежей ОАО «Сбербанк России» «Сбербанк Онлайн». Для проведения платежей по взносам на капитальный ремонт в системе «Сбербанк Онлайн» в разделе «Квартплата» выбираете организацию «Фонд капитального ремонта», в поле «Выберите услугу» вводите «Капитальный ремонт (Общий счет)», если собственники помещений в многоквартирном доме формируют взносы на счете регионального оператора, «Капитальный ремонт (Спец. счет)» - если собственники помещений в многоквартирном доме формируют взносы на специальном счете регионального оператора. В случае формирования взносов на счете регионального оператора вводите номер лицевого счета, указанного в платежном документе, в поле «Лицевой счет». В случае формирования взносов на специальном счете регионального оператора выбираете заданные значения в полях «Населенный пункт», «Улица», «Номер дома» и заполняете оставшиеся поля. В случае отсутствия информации о Вашем лицевом счете в системе «Сбербанк Онлайн» в поле «Лицевой счет» вводите «0».

Подробную инструкцию по оплате взносов на капитальный ремонт можно найти на сайте www.fkr64.ru в разделе «Оплата капитального ремонта» («Формы оплаты»).

**Почему мне пришел платежный документ с задолженностью, в то время как я оплатил эту сумму?**

Такие ситуации могут возникнуть в следующих случаях.

1. Оплату взносов на капитальный ремонт собственники осуществили в период, когда платежные документы были на стадии формирования, а платеж технически не мог быть учтен.

2. Оплата взносов осуществлялась собственниками через отделения платежных агентов (ФГУП «Почта России» и другие). Передача данных о совершенных взносах и денежных средствах передается платежными агентами региональному оператору с определенной периодичностью, поэтому данные о платежах поступают в Фонд несколько позже даты оплаты и также могли быть не учтены при выпуске платежных документов за последующий период.

3. Сведения о совершенных собственниками платежах, сформированные платежными агентами и кредитными организациями, содержали неточную и неполную информацию о плательщиках или операциях по переводу платежей и требовали дополнительной обработки.

**Какие льготы существуют при оплате взносов на капитальный ремонт?**

Согласно статье  154 Жилищного Кодекса Российской Федерации взносы на капитальный ремонт входят в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предоставляемые населению.

Согласно статье  160 Жилищного Кодекса Российской Федерации право на меры социальной поддержки по оплате жилого помещения предоставляется собственникам помещений в многоквартирном доме, если они относятся к льготной категории граждан согласно действующему законодательству. Органами социальной защиты населения льготным категориям граждан предоставляется мера социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг в виде ежемесячной денежной выплаты на оплату жилого помещения и коммунальных услуг - ЕДВ на ЖКУ. Взносы по капитальному ремонту собственников квартир-получателей мер социальной поддержки по оплате жилого помещения учитываются органами социальной защиты населения при расчете ЕДВ на ЖКУ.

Льготы по оплате услуг ЖКУ (в том числе взносов на капитальный ремонт) предоставляются на федеральном и региональном уровне инвалидам боевых действий, многодетным семьям, ветеранам труда, боевых действий и другим категориям граждан. Полный перечень льготных категорий граждан размещен на сайте www.fkr64.ru в разделе «Собственникам помещений в МКД» (подраздел «Методические и информационные материалы»).

Также гражданам, не имеющим возможность самостоятельно за счет собственных средств в полном объеме осуществлять платежи за жилое помещение и коммунальные услуги, предоставляется право на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Субсидии предоставляются семье (одиноко проживающему гражданину), если расходы на оплату жилого помещения и коммунальных услуг превышают 22% совокупного дохода семьи. Срок предоставления субсидий составляет 6 месяцев. По истечении этого периода гражданин, не утративший право на получение субсидии, обращается за ее очередным назначением. Для приобретения права на получение субсидий рекомендуем обращаться в управления (отделы) субсидий местных органов исполнительной власти.

**Как зачесть в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт потраченные средства на работы на капитальному ремонту, выполненные до наступления срока, установленного областной программой капитального ремонта?**

Если до наступления установленного областной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном доме, предусмотренные областной программой капитального ремонта, оплата этих работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора, и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме повторное выполнение этих работ в срок, установленный областной программой капитального ремонта, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих работ, но не выше чем размер предельной стоимости этих работ, установленный Правительством области, региональный оператор засчитывает в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, на основании представленных документов:

- заявление;

- протокол (протоколы) общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о принятии решения о проведении капитального ремонта с указанием вида (видов) работ по капитальному ремонту и утверждением смет на капитальный ремонт;

- сметные локальные расчеты по капитальному ремонту;

- договор подряда на выполнение работ по капитальному ремонту; акт о приемке выполненных работ (форма КС-2);

- справка о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3);

 - протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе лица, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме при согласовании акта приемки.

 Региональный оператор осуществляет проверку представленных документов в течение 14 календарных дней с даты их поступления и в трехдневный срок после окончания проверки принимает решение об осуществлении зачета или мотивированное решение об отказе в осуществлении зачета, о котором уведомляет заявителя в течение пяти рабочих дней с даты принятия соответствующего решения.