

Проект «Межрегиональный центр компетенций НКО и жителей МКД в сфере ЖКХ»



ПРИ ПОДДЕРЖКЕ
ФОНДА
ПРЕЗИДЕНТСКИХ
ГРАНТОВ



АНО ДПО
«МЕЖДУНАРОДНАЯ АКАДЕМИЯ
ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ»

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ по организации работы горячей линии по капитальному ремонту многоквартирных домов

(в помощь оператору общественной горячей линии по капитальному ремонту многоквартирных домов, специалисту-консультанту приемной граждан по вопросам ЖКХ)

2023 г.

Содержание

№	Наименование раздела	Стр.
1.	Обращение к читателям от разработчиков методических рекомендаций	3
2.	Кадры	5
3.	Этика телефонного общения	6
4.	Этапы телефонного разговора	9
5.	Результат телефонного разговора	13
6.	Вопросы, наиболее часто задаваемые на горячей линии и ответы на них	14
6.1.	Общие вопросы	14
6.2.	Взносы на капитальный ремонт	36
6.3.	Формирование платежного документа	41
6.4.	Меры социальной поддержки.	47
7.	Нормативно-правовые документы	50
7.1.	Федеральные нормативно-правовые документы	50
7.2.	Региональные нормативно-правовые документы (Волгоградская область)	54
7.3.	Региональные нормативно-правовые документы (Кабардино-Балкарская Республика)	58
7.4.	Региональные нормативно-правовые документы (город Севастополь)	60
7.5.	Региональные нормативно-правовые документы (Республика Северная Осетия-Алания)	62
7.6.	Региональные нормативно-правовые документы (Республика Калмыкия)	64
7.7.	Региональные нормативно-правовые документы (Республика Крым)	66
7.8.	Региональные нормативно-правовые документы (Астраханская область)	68
8.	Информационные ресурсы Межрегионального центра компетенций НКО и жителей МКД в сфере ЖКХ	72
9.	Форма учетной карточки горячей линии по капитальному ремонту МКД	73
10.	Приемные граждан и горячие линии по вопросам ЖКХ (контакты, график приема)	74
11.	Информация о разработчиках	76

Уважаемые коллеги!

Потребность в решении проблем собственников жилья, возникающих в ходе реализации программ капитального ремонта многоквартирных домов, интенсивно нарастает. Собственники жилья стали активнее участвовать в процессах, связанных с ремонтом своих домов и качеством работы организаций жилищно-коммунального комплекса. В условиях современного информационного общества в качестве канала оперативной связи между собственниками жилья и сотрудниками администраций разного уровня, специалистами управляющих компаний стала интенсивно использоваться телефонная связь и ресурсы Интернета. В период пандемии нагрузка на дистанционные средства коммуникации заметно возросла. В этих условиях еще более актуальной становится задача организации работы общественных горячих линий по ремонту многоквартирных домов, общественных приемных граждан по вопросам ЖКХ с

использованием дистанционного общения по телефону.

Дистанционное общение имеет свои особенности и предъявляет специфические требования к специалистам, которые работают с собственниками жилья. Так, нередко заявители находятся в напряженном и тревожном эмоциональном состоянии и проявляют раздражительность, нетерпеливость, враждебность. В таком состоянии поведение человека нередко становится агрессивным и напористым. Соответственно, возрастает уровень конфликтности. У некоторых заявителей изначально имеется установка на ссору, борьбу, скандал.

Часто операторам горячих линий приходится выступать сначала в роли психолога, примирителя и только потом консультанта. Есть особенности взаимодействия с инвалидами, людьми «серебряного» возраста, которые также необходимо учитывать в работе оператора.

Настоящие методические рекомендации разработаны с целью оказания помощи операторам горячих линий в выработке навыков

психологически грамотного и эффективного общения с заявителями по вопросам ЖКХ.

Команда Межрегионального центра компетенций НКО и жителей МКД надеется, что настоящая методичка поможет уже действующим и будущим операторам, стажерам, добровольцам горячих линий по вопросам капремонта и приемных граждан по вопросам ЖКХ, действующих при поддержке Фонда президентских грантов на территории регионов юга России, станет полезной для каждого из них в этой непростой работе с собственниками.

Методические рекомендации разработаны на основании практического опыта работы общественной горячей линии по вопросам капитального ремонта многоквартирных домов на территории Волгоградской области, гибридной горячей линии по вопросам ЖКХ Кабардино-Балкарской Республики. Апробированы на территориях деятельности партнеров Межрегионального института общественных жилищных инспекторов и экспертов.

1. Кадры

Как известно, кадры решают всё. По нашему опыту операторами, стажерами, добровольцами горячей линии по вопросам капремонта должны быть внимательные и неравнодушные люди. Важно, чтобы у них изначально была потребность оказывать людям помощь и поддержку, а также знания и компетенции, позволяющие им эффективно общаться с различными заявителями и, главное, помогать им в решении возникших проблем.

Чрезвычайно важной является системная подготовка операторов. Это должны быть люди, прошедшие базовый курс обучения по специальной программе со специализацией по капитальному ремонту, получившие подтверждающий сертификат и предпочтительно статус общественного жилищного инспектора.

В нашей практике сформировался следующий алгоритм подбора и повышения квалификации операторов горячей линии:

- подбор участников для обучения по специализированной программе преимущественно из числа председателей советов домов, старших по дому, активистов многоквартирных домов, входящих в региональную программу капитального ремонта на три ближайших года;
- обучение отобранных собственников жилья по программе подготовки общественных жилищных инспекторов со специализацией по капитальному ремонту;
- стажировка по вопросам проведения общественного жилищного контроля в многоквартирных домах на разной стадии капитального ремонта;
- отбор желающих работать на горячей линии (в том числе с привлечением студенческой молодежи);
- закрепление наставников за новобранцами;
- стажировка на общественной горячей линии по капитальному ремонту многоквартирных домов;

- самостоятельное консультирование собственников жилья по вопросам капитального ремонта на горячей линии;
- повышение квалификации, самообразование.

Важно!

Для постоянного совершенствования профессионализма операторов горячей линии используются следующие ресурсы Межрегионального центра компетенций НКО и жителей МКД в сфере ЖКХ:

- консультация эксперта в форме личного общения или в группе «Общественные Инспекторы» в WhatsApp;
- стажировка в приемных граждан и на горячих линиях по вопросам ЖКХ;
- поддержка наставника;
- участие в лабораторных занятиях по технологии оказания консультационных, юридических и медиативных услуг по вопросам ЖКХ;

- повышение квалификации по программе «Медиация. Базовый курс» и участие в вебинарах по этой тематике;
- актуализация знаний на программах подготовки общественных жилищных инспекторов по вопросам капитального ремонта многоквартирных домов;
- участие в мероприятиях общественного жилищного контроля;
- обучение по программам
- «Информационная культура в сфере ЖКХ», «Применение информационных ресурсов при консультировании по вопросам ЖКХ»;
- самообразование - постоянная работа над пополнением собственных знаний, в том числе с помощью настоящих методических рекомендаций.

2. Этика телефонного общения

В своей работе оператор горячей линии сталкивается с различными заявителями поэтому его профессионально значимыми компетенциями являются: умение устанавливать

контакт с людьми, психологически грамотно выстраивать эмоциональную атмосферу общения, слушать собеседника, исследовать проблему заявителя, консультировать его.

Первоочередная задача оператора горячей линии – установление контакта с заявителем. Этика делового телефонного разговора рекомендует проявлять к собеседнику доброжелательное, внимательное и уважительное отношение.

Такое отношение будет оптимальным для общения с любым собеседником. Если оператор с первых своих слов сможет выразить это оптимальное отношение, то он, тем самым, «задаст правила игры» и с большой долей вероятности заявитель будет придерживаться предложенного эмоционального тона.

Для поддержания эмоционального контакта с собеседником и создания атмосферы взаимного принятия важно правильно обращаться к собеседнику. Психологи утверждают, что на свете нет звука лучше, чем звук собственного имени. Поэтому по ходу разговора рекомендуем почаще обращаться к

собеседнику по имени и отчеству. Это помогает укрепить контакт и вызвать доверие у собеседника. Тон собеседника становится более спокойным и уважительным, что подсознательно вызывает у него чувство сопричастности, благодарности и некоей близости.

Особенно запоминаются последние добрые слова и пожелания, а значит, у собеседника останутся о Вас и о разговоре добрые впечатления и удовлетворение.

Этика делового разговора по телефону рекомендует оператору проявлять в общении спокойствие, демонстрировать свою уверенность и компетентность.

Звуковой канал коммуникации позволяет с помощью эмоциональных интонаций голоса выразить самые разнообразные нюансы своего отношения, состояния, настроения. Чтобы управлять своим голосом в общении просто нужно уметь слушать себя, слышать не только то, ЧТО мы говорим, но, прежде всего, то, КАК мы говорим. Способность слышать, КАК говорим мы сами и КАК говорит наш собеседник, возможно целенаправленно развивать,

научившись сосредотачивать свое внимание на эмоциональной составляющей своего голоса или голоса собеседника.

Этикет делового разговора предполагает умение оператора придерживаться деловой, а иногда и официальной манеры общения.

Важно!

Нередко оператору горячей линии приходится общаться с возбужденными, взволнованными и несдержанными заявителями, которые готовы «выплеснуть» на него все свои проблемы и перед ним стоит задача успокоить их, настроить на решение проблемы.

В таком случае полезно показать, что вы понимаете чувства собеседника:

«Мне кажется, что Вы очень взволнованы... Скажите откровенно, что Вас тревожит?»

«Я чувствую, что Вы очень недовольны ситуацией...Расскажите, что Вас не устраивает?»

«Я чувствую, что Вы огорчены. Расскажите, в чем причина?»

«По-моему, Вы обижены. Расскажите, что случилось?»

Показав собеседнику, что вы понимаете его чувства и переживания, вы укрепите контакт, сделаете собеседника более доверительным и открытым.

Обиженного собеседника следует выслушать очень внимательно, показывая своими реакциями что вы понимаете его чувства:

«Понимаю Вас...»

«Неприятно, что всё так получилось...»

«Я сочувствую Вам...»

«Многие на Вашем месте переживали бы то же самое...»

«Я понимаю Ваши чувства...»

Бывают заявители настолько «зажатые», что сначала их надо разговорить, чтобы разобраться в проблеме. В этом случае оператору нужно воспользоваться техникой вопросов:

«Что у Вас случилось?»

«Расскажите, что Вас не устраивает?»

«Чтобы я мог помочь Вам, скажите откровенно, что произошло, как можно

«изменить ситуацию, чтобы Вам было комфортно?»

Важно!

Этикет делового телефонного разговора по горячей линии также предполагает соблюдение ряда правил:

- обращаться к собеседнику по имени и отчеству;
- внимательно выслушивать его;
- не перебивать собеседника;
- не давать оценок действиям, словам, личности собеседника;
- уважать его чувства, его точку зрения или позицию;
- обсуждать проблему заявителя;
- ни в коем случае не бросать трубку, даже если негативные чувства переполняют.

3. Этапы телефонного разговора.

В стандартном телефонном разговоре оператора горячей линии возможно выделить несколько этапов, на каждом из которых

специалист решает свои профессиональные задачи:

1 этап – приветствие, представление и сбор сведений о заявителе.

2 этап – исследование (выявление) проблемы заявителя.

3 этап – консультирование заявителя по выявленной проблеме.

4 этап – подведение итогов беседы, обсуждение дальнейшего сотрудничества.

Рассмотрим каждый этап отдельно.

✓ Этикет делового общения по телефону рекомендует начинать диалог с заявителем с приветствия и представления. Затем, следует узнать фамилию, имя и отчество заявителя и выявить, с какой проблемой он обращается.

Возможный сценарий первого этапа общения с заявителем:

«Здравствуйте! Общественная горячая линия по вопросам капремонта. Я, общественный инспектор и / или оператор - Иванова Екатерина Ивановна (Петров Петр Петрович). Представьтесь, пожалуйста.»

Назовите ваш адрес и контактный номер телефона. Теперь ваши вопросы и проблемы. Скажите, что Вас волнует? Что произошло?»

Не исключена другая последовательность слов, но обязательно необходимо получить информацию о заявителе и о его проблеме.

Ни в коем случае нельзя допускать информацию, не содержащую ни адреса, ни фамилии. Оператору не следует поддаваться соблазну сразу давать консультацию, т. к. в этом случае есть большой риск упустить важные регистрационные детали. Например, фамилию, имя, отчество (полностью) прежнего собственника, даты сделки, период сверки расчетов, номер контактного телефона и т.д.

Тон разговора со стороны оператора обязательно должен спокойным, уверенным, доброжелательным и уважительным, каким бы бестактным и наглым не оказался собственник. В случае подобного тона или отказа назвать себя, дать свой номер телефона, следует спокойно и вежливо сказать заявителю о том, что диалог с ним будет прекращен и волнующая его проблема останется нерешенной:

«Прошу Вас, назовите свою фамилию, имя и отчество, свой адрес и номер контактного телефона. Всё это мне нужно только для того, чтобы мы смогли оперативно Вам помочь, решить волнующие Вас вопросы!».

Важно!

Уже на первом этапе необходимо деликатно установить степень социальной незащищенности заявителя, наличие инвалидности, возраст и другие параметры, чтобы учесть их при дальнейшем взаимодействии и оказании консультативной и иной помощи.

✓ На втором этапе телефонного разговора оператор с помощью вопросов выявляет проблему заявителя, его интересы.

Для того, чтобы выявить проблему заявителя оператор использует «технику вопросов» и «технику слушания».

Для исследования проблемы заявителя и его интересов оператор может использовать следующие вопросы и просьбы:

«Расскажите, пожалуйста, что у Вас случилось?»;

«Что Вас беспокоит?»;

«Скажите откровенно, что Вас не устраивает в сложившейся ситуации?»;

«Что побудило Вас обратиться к нам?»;

«Расскажите, пожалуйста, подробно о своей проблеме»;

«Чего Вы добиваетесь?»;

«Как Вы считаете, что нужно сделать, чтобы изменить ситуацию, решить Ваш вопрос?»;

«Что бы Вы хотели получить в итоге?»;

«Как Вы видите выход из сложившейся ситуации?».

В процессе слушания заявителя оператор может задавать уточняющие вопросы или попросить заявителя более подробно рассказать о тех или иных аспектах своей ситуации.

Завершить второй этап разговора с заявителем следует подведением итогов исследования проблемы его интересов:

«Позвольте я подведу итог тому, что Вы мне рассказали»;

«Давайте подведем итог того, что я услышал»;

«Позвольте повторим основные моменты того, что я от Вас услышал».

Далее оператор своими словами повторяет основные мысли, высказанные заявителем, его интересы и потребности. Это делается для того, чтобы Вы убедились, что правильно поняли своего собеседника, смысл его обращения. Подобное резюмирование помогает избежать смыслового барьера с собеседником, позволяет удостовериться, что Вы правильно поняли суть проблемы, а также его интересы и намерения.

✓ На третьем этапе разговора оператор консультирует его по выявленной проблеме, объясняет, что и в какой последовательности необходимо сделать, чтобы решить проблему, добиться желаемого результата, к кому следует обратиться для решения вопроса, какие документы необходимо подготовить и т.п.

Важно!

Если ответ оператора не удовлетворил заявителя, или он недостаточно компетентен в

данной проблеме, следует проконсультироваться по данному вопросу у специалиста, а затем самому перезвонить.

«Извините, но в данный момент я не владею нужной для решения Вашего вопроса информацией. Давайте поступим следующим образом. Я проконсультируюсь по Вашему вопросу с экспертом и перезвоню Вам».

✓ На четвертом этапе телефонного разговора оператор подводит итог работы с заявителем.

«Подведем итог нашего разговора...»;

«Давайте посмотрим, к чему мы с Вами пришли...»;

«Давайте проговорим еще раз, что Вам нужно сделать, чтобы изменить ситуацию...».

Далее, оператор горячей линии кратко повторяет что нужно сделать заявителю, к кому необходимо обратиться, какие документы необходимо подготовить, кто может проконсультировать его по интересующим вопросам.

Если необходима дальнейшая работа с заявителем, связанная с поиском информации в

Интернет, взаимодействием с Фондом капитального ремонта многоквартирных домов, а также по другим направлениям, то оператор проговаривает, когда он свяжется с ним.

Важно!

Понимать, от чего зависит эффективность консультаций оператора горячей линии. Это, прежде всего - исчерпывающие знания оператора по предмету обращения. Отвечать следует только на поставленные вопросы, ни в коем случае не отвлекаться на другие темы!

Если обратившийся ведет разговор в грубом тоне, не стоит бросать трубку, надо постараться успокоить собеседника, и, затем, сдержанно продолжить диалог.

Если вопрос поставил Вас в тупик, надо посмотреть на проблему с другой стороны, подробно расспросить у собеседника о деталях ситуации.

Опыт, конечно, приходит не сразу, а нарабатывается оператором горячей линии в практике общения с заявителями. Необходимо систематически пополнять свои знания. Чем они

обширнее по обсуждаемой проблеме, тем короче диалог. Тогда разговор будет конкретным, доходчивым и эффективным. Целесообразно, чтобы разговор был не только содержательным, но и кратким, что позволит принять большее число обращений.

4. Результат телефонного разговора

Итогом телефонного разговора должна стать обратная связь, направленная на выявление удовлетворенности заявителя полученной консультацией, зафиксированная в учетной карточке горячей линии по капитальному ремонту многоквартирных домов (Приложение) или иной документальной форме учета и мониторинга.

Поэтому в конце телефонного разговора или по итогам содействия в решении проблемы заявителя оператору необходимо обязательно мягко спросить, все ли понял собственник, удовлетворён ли он ответом и рекомендациями оператора и поставить в учетной карточке в графе «удовлетворенность консультацией» соответствующий знак «+» или «-».

Это будет соответствующей оценкой эффективности работы горячей линии.

Отметим, что основной критерий оценки сформулирован следующим образом – понятное разъяснение и алгоритм решения проблемы, эффективное содействие в ее решении в случае такой необходимости.

Важно!

В случае неудовлетворенности заявителя целесообразно понять и проанализировать ее причину с тем, чтобы учесть полученный опыт в дальнейшей работе.

Таким образом, результатами телефонного разговора в зависимости от решаемой проблемы в сфере ЖКХ могут стать:

- полученная заявителем консультация и удовлетворенность от нее «+»;
- полученная заявителем консультация и неудовлетворенность от нее «-»;
- предложение получить консультацию у юристов;

- предложение обратиться к профессиональным медиаторам;
- предложение провести мероприятие общественного жилищного контроля;
- предложение взять вопрос в проработку, требующую, например, взаимодействия с региональным фондом капитального ремонта многоквартирных домов, органами социальной защиты и др. с обязательной последующей обратной связью заявителю;
- предложение пройти обучение по программам подготовки общественных жилищных инспекторов, в том числе со специализацией по капитальному ремонту; «Информационная культура в сфере ЖКХ».

Важно!

Осуществлять мониторинг эффективности работы горячей линии по капитальному ремонту многоквартирных домов, приемных граждан по вопросам ЖКХ путем получения обратной связи от заявителей, а также посредством системного анализа учетных

документов (карточек горячей линии по капитальному ремонту многоквартирных домов, журналов приема граждан по вопросам ЖКХ) на предмет удовлетворенности полученными услугами с последующим реагированием на нерешенные проблемы и неудовлетворительные отзывы.

5. Вопросы, наиболее часто задаваемые на горячей линии и ответы на них.

5.1. Общие вопросы.

5.1.1. Вопрос: Какие виды работ выполняются за счет минимального (обязательного) размера взноса на капремонт?

Ответ:

- 1) ремонт крыши;
- 2) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 3) ремонт фасада;
- 4) ремонт фундамента многоквартирного дома.

Это обязательные виды работ. Региональные законы этот перечень расширяют, и он включает в себя:

Волгоградская область	<p>Ст. 17 174-ОД – полный перечень с учетом дополнительных видов работ и услуг:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения; 2) ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений; 3) ремонт крыши, в том числе переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю; 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; 5) ремонт фасада, в том числе ремонт и замена балконов; 6) ремонт фундамента многоквартирного дома; 7) утепление фасада; 8) разработку проектной документации, в случаях, если такая разработка требуется в соответствии с действующим законодательством; 9) осуществление строительного контроля; 11) осуществление авторского надзора в случаях, предусмотренных действующим законодательством; 12) проведение государственной экспертизы проекта в случаях, предусмотренных действующим законодательством; 13) проведение инженерных изысканий для подготовки проектной документации в случае, если проведение таких изысканий необходимо в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.
-----------------------	---

г. Севастополь	<p>1) ремонт крыши, в том числе переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;</p> <p>2) утепление и ремонт фасада, герметизация и ремонт межпанельных швов;</p> <p>3) ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, в том числе установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, газа);</p> <p>4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общедомовому имуществу в многоквартирном доме;</p> <p>5) ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений;</p> <p>6) ремонт фундамента многоквартирного дома;</p> <p>7) разработка проектной документации, экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий (в случае необходимости в соответствии с федеральным законодательством и законодательством города Севастополя в сфере градостроительной деятельности);</p> <p>8) услуги по строительному контролю, проводимому в процессе оказания услуг и (или) выполнения работ, указанных в пунктах 1 - 6 настоящей части.</p>
Кабардино-Балкарская Республика	<p>П. 1 ст. 20 Закона КБР от 22.07.2013 г. №62-РЗ</p> <p>1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;</p> <p>2) ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений;</p>

- 3) ремонт крыши, в том числе переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;
- 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 5) утепление и (или) ремонт фасада;
- 6) установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);
- 7) ремонт фундамента многоквартирного дома;
- 8) установка пандусов для перемещения инвалидов колясок;
- 9) разработка проектной (сметной) документации на проведение капитального ремонта;
- 10) проведение государственной экспертизы проектной документации (в случае, если требуется ее проведение в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности).
- 11) энергетическое обследование (энергоаудит) многоквартирного дома;
- 12) работы по замене и (или) восстановлению несущих строительных конструкций многоквартирного дома и (или) инженерных сетей многоквартирного дома, отнесенные в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности к реконструкции объектов капитального строительства.

Республика Северная Осетия – Алания	П. 3.1 ст. 7 64-РЗ от 27.12.2013. ДОПОЛНИТЕЛЬНО ВКЛЮЧАЕТ: 1) разработку проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности); 2) проведение экспертизы проектно-сметной документации; 3) техническую инвентаризацию и паспортизацию многоквартирного дома; 4) утепление фасада; 5) переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю; 6) установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, газа).
--	--

Республика Калмыкия	<p>Ст. 6 Закона Республики Калмыкия от 10 июня 2013 года N 439-IV-3 – ДОПОЛНИТЕЛЬНО:</p> <p>2.1) установка автоматизированных информационно-измерительных систем учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг;</p> <p>3) установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, газа);</p> <p>4) изготовление проектной документации на капитальный ремонт;</p> <p>5) проведение экспертизы проектной документации;</p> <p>6) услуги по строительному контролю (проведение технадзора) за выполнением работ по капитальному ремонту;</p> <p>7) проведение энергетического обследования многоквартирного дома.</p>
Республика Крым	<p>Перечень дополнительных услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на территории Республики Крым, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, размер которого сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт (Постановление Совета министров Республики Крым от 06.05.2019 N 251)</p> <p>1) утепление фасада;</p> <p>2) переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу;</p> <p>3) устройство выходов на кровлю;</p> <p>4) установку автоматизированных информационно-измерительных систем учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг;</p>

	<p>5) установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, газа);</p> <p>6) разработку проектной документации (в случае если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности);</p> <p>7) проверку достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта (в случае, если такая проверка необходима в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности);</p> <p>8) осуществление строительного контроля;</p> <p>9) установку оборудования, обеспечивающего беспрепятственный доступ к общему имуществу в многоквартирном доме для инвалидов и других маломобильных групп населения.</p>
--	---

Астраханская область	<p>Дополнительно включает: (ст. 9 Закона Астраханской области от 24 октября 2013 года N 55/2013-ОЗ)</p> <p>1) разработку проектной документации для капитального ремонта и проведение государственной экспертизы такой документации в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности;</p> <p>4) усиление несущих и ненесущих строительных конструкций, включая несущие и ненесущие стены, плиты перекрытий, несущие колонны, промежуточные и поэтажные лестничные площадки, лестничные марши, ступени, косоуры;</p> <p>10) утепление фасада;</p> <p>11) переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую крышу;</p> <p>12) устройство выходов на кровлю;</p> <p>13) установку автоматизированных информационно-измерительных систем учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг, установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, газа);</p> <p>14) услуги по строительному контролю;</p> <p>17) услуги и (или) работы по оценке технического состояния многоквартирного дома;</p> <p>18) восстановление антенн коллективных систем приема телевидения;</p> <p>19) ремонт подъездов.</p>
----------------------	--

5.1.2. Вопрос: Чем отличается капитальный ремонт от текущего ремонта?

Ответ: Капитальный ремонт – это полная замена инженерных сетей или строительных конструкций здания. Капремонт делают, когда здание подверглось старению, износу.

П. 14.2 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ устанавливает понятие «капитальный ремонт объектов капитального строительства». Это 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.

Региональный оператор занимается исключительно капитальным ремонтом всего дома, всех изношенных элементов здания и оборудования. Оплата за выполненные работы производится за счет собранных с собственников жилья взносов на капитальный ремонт.

Текущий ремонт – это работы по замене составных частей или устройств, либо работы по частичному восстановлению конструкций и механизмов в доме. Выполняются при необходимости управляющей организацией.

П. 3.1 ГОСТ Р 56535-2015 «Услуги текущего ремонта общего имущества многоквартирных домов» устанавливает, что текущий ремонт – это комплекс работ (услуг), включенных в план работ и проводимых в рамках содержания общего имущества многоквартирного дома, связанных с восстановлением потерявших в процессе эксплуатации функциональную способность частей многоквартирного дома, на аналогичные или иные, улучшающие показатели до их нормативного состояния, когда объем таких работ не превышает тридцати процентов от ремонтируемого имущества.

Региональный оператор:

Волгоградская область	УНО «Фонд капитального ремонта МКД Волгоградской области»	г. Волгоград, ул. Козловская, д. 32А
Город Севастополь	Фонд содействия капитальному ремонту г. Севастополя	г. Севастополь, Фиолентовское шоссе д.1/1, 3 этаж
Кабардино-Балкарская Республика	Некоммерческий фонд «Региональный оператор капитального ремонта многоквартирных домов КБР»	г. Нальчик, ул. Горького, д. 17А
Республика Северная Осетия- Алания	СНО «Региональный оператор»	362007, РСО-Алания, г. Владикавказ, ул. Армянская 30 кор.1, 3 этаж
Республика Калмыкия	Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Республике Калмыкия	г. Элиста, ул. Дармаева, д. 21, 3 этаж.
Республика Крым	Некоммерческая организация Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым	г. Симферополь, ул. Киевская, д. 1А
Астраханская область	НО "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Астраханской области"	ул. Кирова, 24А/10, Астрахань (лит. Г, этаж 2, 3)

Примечание: восстановление имущества может проводиться путем замены или ремонта, за исключением элементов несущих конструкций многоквартирного дома, восстановление которых осуществляется в рамках капитального ремонта.

Причиной текущего ремонта является необходимость устранения внешних дефектов и предотвращения ухудшения ситуации. Плата за текущий ремонт включается в строку «Содержание жилого помещения» наряду с платой за «Содержание общего имущества». Решение об определении порядка проведения текущего ремонта в силу положений п. 2 ст. 44 ЖК РФ принимается общим собранием собственников или советом дома, если собрание такое полномочие ему делегировало.

5.1.3. Вопрос: Какие существуют способы накопления средств на капремонт?

Ответ:

Существует два способа накопления средств на капитальный ремонт (формирование фонда капремонта):

1. Формирование фонда на специальном счете.

2. Формирование фонда на счете регионального оператора.

При выборе первого способа накопления, собственники самостоятельно занимаются организацией капремонта, выбирают исполнителя работ по капремонту и заключают с ним договора.

При формировании фонда капремонта на счете регионального оператора, так называемый «общий котел», региональный оператор берет на себя в полном объеме организацию проведения капремонта в сроки, установленные региональной программой: привлекает подрядные организации, контролирует качество и сроки работ, принимает выполненные работы. Несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств подрядными организациями. Способ формирования фонда капремонта может быть изменен в любое время на основе решения общего собрания собственников. Решение о прекращении формирования фонда капремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капремонта на спецсчете вступает в силу через:

Волгоградская область	Через год после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
Город Севастополь	Через шесть месяцев после направления региональному оператору данного решения.
Кабардино-Балкарская Республика	Через три месяца после направления региональному оператору решения общего собрания.
Республика Северная Осетия- Алания	Через один месяц после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений.
Республика Калмыкия	Закон не содержит специальных условий. Следовательно, через год после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
Республика Крым	Через 3 месяца после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений, но не ранее исполнения обязательств по уже проведенному капремонту
Астраханская область	Через 1 месяц после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений, но не ранее исполнения обязательств по уже проведенному капремонту
В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения региональный оператор перечисляет средства фонда капитального ремонта на специальный счет.	

Особенность регионального законодательства Волгоградской области:

В случае вступления в силу изменений в регпрограмму капремонта по основанию, предусмотренному пп. 3 п. 4 ст. 12 174-ОД (перенос комиссией на более ранний срок по предписаниям и требованиям контролирующих органов), решение о прекращении формирования ФКР на счете регоператора и формировании ФКР на специальном счете вступает в силу через 1 месяц после направления регоператору решения общего собрания собственников помещений в МКД в соответствии с п. 4 ст. 173 ЖК РФ, но не ранее наступления условия, указанного в части 2 ст. 173 ЖК РФ.

Решение о прекращении формирования фонда капремонта на спецсчете и формировании фонда капремонта на счете регионального оператора вступает в силу через месяц после направления владельцу спец. счета решения общего собрания собственников. В течение пяти

дней после вступления в силу указанного решения владелец спец. счета перечисляет средства фонда кап. ремонта на счет регионального оператора.

Способы формирования фонда капитального ремонта выбираются на общем собрании собственников жилых помещений.

5.1.4. Вопрос: Как узнать, когда будет проводиться капремонт в вашем доме?

Ответ:

Из практики Волгоградской области для этого достаточно зайти на сайт фонда капитального ремонта <http://fond34.ru>, открыть раздел «Узнай о своем доме», ввести в поисковике название улицы и номер дома и посмотреть какие работы и когда будут выполняться по программе кап. ремонта. Там можно найти всё, что касается вашего дома (собираемость взносов, кол-во жилых и нежилых помещений, и т.д.). Аналогичная возможность предоставлена и в других регионах.

Волгоградская область	http://fond34.ru , открыть раздел «Узнай о своем доме», ввести в поисковике название улицы и номер дома и посмотреть какие работы и когда будут выполняться по программе кап. ремонта.
Город Севастополь	https://fskr92.ru/ , «Мой дом» - «Найти дом в программе», ввести в поисковике название улицы и номер дома и посмотреть какие работы и когда будут выполняться по программе кап. ремонта.
Кабардино-Балкарская Республика	https://kapremontkbr.ru/ , открыть раздел «Найти дом в программе», ввести в поисковике название улицы и номер дома и посмотреть какие работы и когда будут выполняться по программе кап. ремонта.
Республика Северная Осетия- Алания	http://fkr-alania.ru/ , «Региональная программа» - «Найти дом в программе», ввести в поисковике название улицы и номер дома и посмотреть какие работы и когда будут выполняться по программе кап. ремонта.
Республика Калмыкия	https://regoperator08.ru/ , актуализированная программа «Капитальный ремонт в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Калмыкия, на 2014-2044 годы» и краткосрочная программа.
Республика Крым	https://kaprem82.ru/ «Найти свой дом»
Астраханская область	https://fond-remont.ru/ открыть раздел: «Личный кабинет». Также можно воспользоваться баннером, на котором в левом верхнем углу размещен домик, а затем «Найти дом»

5.1.5. Вопрос:

Можно ли отказаться от участия в программе кап. ремонта, если это будет принято на общем собрании собственников?

Ответ:

Нет, нельзя. Действующей редакцией Жилищного Кодекса РФ и региональным законом (реквизиты см. выше) право отказаться

от участия в региональной программе капитального ремонта не предусмотрено.

Значит, такое решение собственников будет считаться нелегитимным, т.е. противоречащими закону.

В региональную программу включаются все дома на территории региона, за исключением:

Волгоградская область	<ul style="list-style-type: none"> -МКД, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции; -МКД, расположенных на территориях закрывающихся населенных пунктов; -МКД, в которых имеется менее чем пять квартир.
Город Севастополь	<ul style="list-style-type: none"> -МКД, признанных в установленном Правительством РФ порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции; -МКД, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70 процентов; -МКД, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в МКД, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную постановлением Правительства Севастополя; -домов, в которых имеется менее чем пять квартир; -МКД, в отношении которых на дату утверждения или актуализации регпрограммы капремонта в порядке, установленном постановлением Правительства Севастополя, приняты решения о сносе или реконструкции.
Кабардино-Балкарская Республика	<ul style="list-style-type: none"> -МКД, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

Республика Северная Осетия-Алания	-МКД, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70%; -МКД, в которых имеется менее чем пять квартир; -МКД, в отношении которых на дату утверждения или актуализации репрограммы приняты решения о сносе или реконструкции.
Республика Калмыкия	-МКД, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции; -МКД, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70%; -МКД, в которых имеется менее чем пять квартир, - МКД, в отношении которых на дату утверждения или актуализации репрограммы приняты решения о сносе или реконструкции
Республика Крым	- МКД, признанных аварийными и подлежащими сносу, - МКД, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70%, - МКД, в которых имеется менее чем пять квартир
Астраханская область	- МКД, в которых имеется менее чем пять квартир; - МКД, в отношении которых на дату утверждения или актуализации репрограммы приняты решения о сносе или реконструкции.

5.1.6. Вопрос:

Если возникают вопросы в процессе проведения кап. ремонта в доме, куда обращаться?

Ответ:

1. До проведения в доме капитального ремонта на общем собрании дома выбирается ответственное лицо (которое в дальнейшем будет подписывать акт выполненных работ), Этот человек должен иметь все контактные телефоны подрядной организации, куда обращаться.
2. Необходимо познакомиться с куратором от фонда, который отвечает за проведение всех работ, также необходимо взять его контакты, а также контакты организации, осуществляющей строительный контроль.
3. На доме, перед началом кап. ремонта должна быть размещена информация с указанием названия подрядной организации и ее контактных телефонов.

5.1.7. Вопрос:

Если капремонт проведен некачественно, кто несет ответственность?

Ответ:

Региональный оператор несет ответственность перед собственниками помещений за качество выполненных работ в течение 5 лет с момента подписания соответствующего акта приемки выполненных работ, в том числе за несвоевременное и ненадлежащее устранение выявленных нарушений.

В случае обнаружения ненадлежащего исполнения работ по капитальному ремонту, а также в случае причинения ущерба собственнику помещения необходимо обращаться к региональному оператору в письменном виде, и региональный оператор обязан провести проверку. О результатах проверки собственник уведомляется региональным оператором в письменном виде в месячный срок с даты регистрации обращения (заявления) собственника.

5.1.8. Вопрос:

Кто и когда принимает решение о выборе способа формирования фонда капремонта в новостройке?

Ответ:

В силу п. 5 ст. 170 ЖК РФ решение об определении способа формирования фонда

капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение срока, установленного органом государственной власти субъекта Российской Федерации, но не менее чем в течение трех месяцев и не более чем в течение шести месяцев после официального опубликования региональной программы

капитального ремонта, которая утверждена в установленном законом субъекта Российской Федерации порядке и в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта.

Волгоградская область	174-ОД	Не позднее чем за три месяца до возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт (п. 2 ст. 3) – для новостроек. В течение трех месяцев после официального опубликования утвержденной в установленном порядке региональной программы, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования фонда его капитального ремонта (п. 5 ст. 4) – общее правило.
Город Севастополь	118-ЗС	В течение четырех месяцев после официального опубликования утвержденной региональной программы капитального ремонта, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта. (п. 4 ст. 7). Для новостроек - не позднее чем за три месяца до возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт (п. 2 ст. 7).
Кабардино-Балкарская Республика	62-РЗ	Не позднее чем за три месяца до возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт (п. 3.1 ст. – для новостроек.

		2) В течение шести месяцев после официального опубликования утвержденной в установленном порядке региональной программы, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования фонда его капитального ремонта (п. 11 ст. 4) – общее правило.
Республика Северная Осетия-Алания	64-РЗ	Не позднее чем за три месяца до возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт (п. 4 ст. 4) – для новостроек. В течение шести месяцев после официального опубликования утвержденной в установленном порядке региональной программы, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования фонда его капитального ремонта (п. 2 ст. 4) – общее правило.
Республика Калмыкия	439-IV-3	В течение четырех месяцев после официального опубликования утвержденной региональной программы капитального ремонта, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта (п. 4 ст. 5).
Республика Крым	48_ЗРК/2014	Для новостроек - не позднее чем за три месяца до возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.
Астраханская область	55/2013-ОЗ	Для новостроек - не позднее чем за месяц до наступления момента начала уплаты взносов.

5.1.9. Вопрос:

Куда обращаться для того, чтобы ускорить проведение капремонта?

Необходимо обратиться в региональную комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта.

Ответ:

Проект «Межрегиональный центр компетенций НКО и жителей МКД в сфере ЖКХ». Методические рекомендации по организации работы горячей линии по капитальному ремонту многоквартирных домов. 2023г.

5.1.10. Вопрос:

Как часто в региональную программу вносятся изменения?

Ответ:

Все изменения в регпрограмму капремонта вносятся при её актуализации, которая производится не реже 1 раза в год (п. 5 ст. 168 ЖК РФ).

5.1.11. Вопрос:

В какой срок и какие документы о проведении капремонта регоператор обязан передать организации, осуществляющей управление домом?

Ответ:

В силу п. 8 ст. 189 ЖК РФ в течение десяти дней с даты подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме региональный оператор обязан передать лицу, осуществляющему управление этим многоквартирным домом, копии документов о проведенном капитальном

ремонте общего имущества в многоквартирном доме (в том числе копии проектной, сметной документации, договоров об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту, актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ) и иные документы, связанные с проведением капитального ремонта, за исключением финансовых документов.

5.1.12. Вопрос:

Каков максимальный размер аванса, выплачиваемого подрядчику при заключении договора на выполнение на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме?

Ответ:

И регоператор (п. 3 ст. 190 ЖК РФ), и владелец спецсчета (пп. 3 п. 4 ст. 177 ЖК РФ) вправе перечислить в пользу подрядной организации авансовый платеж в размере, не превышающем тридцать процентов от стоимости услуг и (или) работ по договору о капитальном ремонте.

Региональный оператор может уплачивать в качестве аванса более чем тридцать процентов стоимости соответствующего вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в случаях и порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации.

Это правомочие реализовано в п. 78(2) Положения о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 г. N 615.

В случаях, если в проекте договора о проведении капитального ремонта заказчиком предусмотрено условие о казначейском сопровождении расчетов по договору о проведении капитального ремонта в части

выплаты аванса в соответствии с законодательством Российской Федерации или условие о банковском сопровождении договора о проведении капитального ремонта, предусмотренное пунктом 219(1) настоящего Положения, заказчик может предусматривать в таком проекте договора о проведении капитального ремонта выплату аванса в размере:

а) до 80 процентов стоимости соответствующего вида работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах - в целях закупки подрядной организацией товаров (материалов, оборудования), необходимых для выполнения таких работ, на основании представленного подрядной организацией документа, подтверждающего приемку подрядной организацией указанных товаров (материалов, оборудования). При этом размер аванса не может превышать стоимость товаров (материалов, оборудования), указанную в таком документе;

б) не более 50 процентов стоимости соответствующего вида услуг и (или) работ по

капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах - в иных целях.

5.1.13. Вопрос:

Какие документы являются основанием для выплаты кредитной организацией аванса при формировании фонда капитального ремонта на специальном счете?

Ответ:

В силу п. 4 ст. 177 ЖК РФ 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 общего имущества в многоквартирном доме, при предоставлении следующих документов:

1) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение такого собрания об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) договор об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусматривающий 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;

3) акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по договору, указанному в пункте 2 настоящей части. Такой акт приемки не предоставляется в случае осуществления операции по выплате аванса на оказание услуг и (или) выполнение работ в размере не более чем тридцать процентов от стоимости таких услуг и (или) работ по договору, указанному в пункте 2 настоящей части.

Таким образом, для перечисления авансового платежа потребуется решение общего собрания и договор о капремонте общего имущества. Для

окончательного расчета с подрядчиком потребуются акт приемки выполненных работ (оказанных услуг).

5.1.14. Вопрос:

Как получить сведения о специальном счете, а именно о накоплениях и расходах?

Ответ:

По требованию любого собственника помещения в многоквартирном доме, а также по запросу органа государственного жилищного надзора банк, в котором открыт специальный счет, и владелец специального счета обязаны предоставлять информацию о сумме зачисленных на счет платежей собственников всех помещений в многоквартирном доме, об остатке средств на специальном счете, обо всех операциях по данному специальному счету.

5.2. Взносы на капитальный ремонт.

5.2.1. Вопрос:

Кто должен платить за капитальный ремонт?

Ответ:

Согласно п.2.3. ст. 158 ЖК РФ, обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме. Платят собственники как жилых, так и нежилых помещений. Наниматели взносы на капремонт не оплачивают.

5.2.2. Вопрос:

Кто обязан оплатить долги предыдущего собственника?

Ответ:

Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт закреплена в ЖК РФ и распространяется на всех владельцев помещений МКД с момента возникновения права собственности. При продаже, дарении, наследовании квартиры к новому собственнику переходит и обязанность оплачивать взносы на капитальный ремонт, в том числе и погашение образовавшейся задолженности. Исключение только одно – для помещений, ранее находившихся в

собственности РФ, региона или муниципалитета (приватизация).

Поэтому при покупке квартиры или нежилого помещения необходимо проверить состояние расчетов собственника в части уплаты взносов на капремонт. Отдельно рекомендуем обратить внимание на погашение задолженности непосредственно перед сделкой по отчуждению квартиры. Подобная ситуация может свидетельствовать, что после оформления квартиры новому собственнику могут быть начислены пени за нарушение сроков оплаты предыдущим собственником.

5.2.3. Вопрос:

Кто должен платить за капремонт, если в квартире никто не прописан и не живет?

Ответ:

В силу п. 11 ст. 155 ЖК РФ неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, составной частью которой являются взносы на капремонт.

Т.е., собственник жилого помещения в любом случае обязан оплачивать взносы. Данный платеж также не привязан к факту проживания, а равно наличия или отсутствия регистрации в этом помещении иных лиц.

5.2.4. Вопрос:

Должны ли собственники продолжать платить взносы на капремонт после того, как капитальный ремонт в МКД уже проведен?

Ответ:

Да, программа капремонта – долгосрочная. И затраты на каждый МКД намного больше, чем собранные взносы. Погашение их осуществляется за счет последующих взносов на капремонт.

5.2.5. Вопрос:

Кто освобождается от оплаты взносов на капитальный ремонт?

Ответ:

От платы взносов на капитальный ремонт общего имущества освобождаются собственники

помещений в многоквартирных домах, которых нет в региональной программе.

Критерии для исключения или невключения в регпрограмму таких домов устанавливаются региональными законами и перечислены в таблице ответа на вопрос 5.1.5

5.2.6. Вопрос:

Когда начинают платить взносы на капремонт в новостройках?

Ответ:

Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в

Волгоградская область	174-ОД	По истечении одного года с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта (п. 2 ст. 3).
Город Севастополь	118-ЗС	По истечении пяти лет, начиная с месяца, в котором данный многоквартирный дом введен в эксплуатацию (п. 2 ст. 7).
Кабардино-Балкарская Республика	62-РЗ	По истечении пяти лет с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта (п. 3-1 ст.2).
Республика Северная Осетия-Алания	64-РЗ	По истечении пяти лет со дня включения данного многоквартирного дома в региональную программу, если собственниками помещений в многоквартирном доме не принято решение о более раннем сроке (п. 4 ст. 4).

многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, возникает по истечении срока, установленного органом государственной власти субъекта Российской Федерации, но не позднее чем в течение пяти лет с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта (п. 5.1 ст. 170 ЖК РФ).

Республика Калмыкия	439-IV-3	В день, предшествующий дню истечения пяти лет с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта (п.3.1. ст.5).
Республика Крым	48_ЗР К/2014	По истечении четырех лет с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта (пп. 6 ст. 7).
Астраханская область	55/2013-ОЗ	Полномочия переданы Правительству АО. По истечении пяти лет, начиная с месяца, следующего за месяцем включения многоквартирного дома в региональную программу (п. 1 постановления Правит. АО от 27.12.2018г. №58).

5.2.7. Вопрос:

Должны ли оплачивать взносы на капремонт собственники помещений в доме, по которому установлена судом обязанность бывшего наймодателя по ст. 16 Закона «О приватизации» провести капитальный ремонт?

Ответ:

В силу п. 4 ст. 190.1 ЖК РФ обязательство бывшего наймодателя по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме не освобождает собственников помещений в многоквартирном доме от уплаты взносов на капитальный ремонт.

5.2.8. Вопрос:

Можно ли оплачивать взносы на капремонт за счет общих средств, полученных от использования общего имущества, или из иных источников?

Ответ:

П. 4 ст. 169 ЖК РФ предоставляет право общему собранию собственников помещений (членов ТСЖ, ЖСК соответственно) в многоквартирном доме направлять доходы от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме, средства товарищества

собственников жилья, жилищного кооператива, в том числе доходы от хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья, жилищного кооператива на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт и (или) на формирование части фонда капитального ремонта сверх формируемой исходя из установленного минимального размера взноса на капитальный ремонт, которая может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

5.2.9. Вопрос:

Может ли собрание принять решение о прекращении уплаты взносов на капремонт?

Ответ:

Собрание может лишь принять решение о приостановлении исполнения обязанности по уплате взносов на капремонт.

В силу п. 8 ст. 170 ЖК РФ по достижении минимального размера фонда капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании таких собственников вправе принять решение о приостановлении обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, за исключением собственников, которые имеют задолженность по уплате этих взносов.

Законом субъекта Российской Федерации устанавливается минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах, который не может превышать пятьдесят процентов оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома.

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе установить размер фонда капитального ремонта в отношении своего дома в размере большем, чем установленный минимальный размер фонда капитального ремонта.

5.2.10. Вопрос:

Может ли собрание принять решение о снижении размера взноса на капремонт?

5.3. Формирование платежного документа**5.3.1. Вопрос:**

От чего зависит сумма взносов на капремонт?

Ответ:

Итоговое начисление взносов на капремонт в платежном документе ставится в зависимость

Ответ:

Нет. Прямой запрет на это установлен пп. 1 п. 4 ст. 170 ЖК РФ.

только от величины общей площади помещения. Расчет взносов ведется по формуле: S (общая площадь помещения) умножается на минимальный размер взноса, утвержденный органом исполнительной власти субъекта РФ.

Волгоградская область	Город Севастополь	Кабардино-Балкарская Республика	Республика Северная Осетия-Алания	Республика Калмыкия	Республика Крым	Астраханская область							
Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории (* размер взноса указан на 1 кв.м. площади помещения в МКД)													
На 2023 год	На 2023 год	На 2023-2025гг.	На 2023 год	На 2023 год	На 2023 год	На 2023 год							
Постановление администрации ВО от 14.10.2022 г. № 611-п	Постановление правительства г. Севастополя от 12.10.2022 года N 494-ПП	Постановление правительства КБР от 30.09.2022г. N 213-ПП	Постановление правительства РСО – Алания ОТ 27.05.2022г. N 237	Постановление правительства РК от 29.12.2022 г. N 512	постановление Совета министров РК от 11.12.2022г. №841	Постановление Правительства АО от 23.12.2022г. №667-П							
2014/2015	5,06 р.			2014	5,9р.	2015/2018	5,00р.	2014г	5,20р.	2016/2020	6,16р.	2014/2016	4,00р.
2016/2018	5,90р.	2016/2018	6,16р.	2015/2016	6,22р.	2019 - 2020	5,24р.	2015	5,50р.	2021	6,50р.	2017/2018	5,00р.

2019	6,13р.	2019	6,47р.	2017-2019	6,22р.	2021	5,45р.	2016	5,90р.	2022	6,80р.	2019	Без лифта – 6р.; С лифтом 7,5р.
2020	6,56р.	2020	7,02р.	2020-2022	6,22р.	2022	5,68	2017	6,20р.	2023	7,21р.	2020- 2021	Без лифта – 6,50 р.; С лифтом 8 р.
2021.	7,01р.	2021	7,92р.	2023	7,15р.	2023	5,92р.	2018	6,50р.			2022	Без лифта – 8,50 р.; С лифтом 10 р.
2022	7,50р.	2022	9,65р.	2024	8,00р.			2019	6,90р.			2023	Без лифта – 10,50 р.; С лифтом 12 р.
2023	8,02р.	2023	11,98р.	2025	9,00р.			2020	7,35р.				
								2021	7,88р.				
								2022	8,42р.				
								2023					

5.3.2. Вопрос:

Влияет ли количество зарегистрированных в жилом помещении на сумму оплаты взносов на капремонт?

Ответ:

Нет, не влияет. На величину суммы взносов, подлежащих оплате, влияет только площадь помещения.

5.3.3. Вопрос:

Если в жилом помещении никто не проживает или временно отсутствует, делается ли перерасчет взноса на капремонт?

Ответ:

Взносы на капремонт не являются коммунальной услугой, а это означает, что перерасчет по взносам на капремонт в связи с отсутствием проживающих в жилом помещении законодательством не предусмотрен.

5.3.4. Вопрос:

Если сменился собственник, как переделать л/счет?

Ответ:

Необходимо заполнить заявление, к которому приложить:

- один из документов (копию), подтверждающих право собственности на помещение;

- выписку из ЕГРН;

- договор купли-продажи (если право собственности возникло ранее 1996 г.);

Заявление и копию «права собственности» направить в адрес регионального оператора по электронной почте или почтой России по адресу (таблица ниже).

Также Вы можете направить заявление с использованием ГИС ЖКХ.

Волгоградская область	УНО «Фонд капитального ремонта МКД Волгоградской области»	г. Волгоград, ул. Козловская, д. 32А
Город Севастополь	Фонд содействия капитальному ремонту г.Севастополя	г.Севастополь, Фиолентовское шоссе д.1/1, 3 и 5 этаж
Кабардино-Балкарская Республика	Некоммерческий фонд Региональный оператор капитального ремонта многоквартирных домов КБР	г. Нальчик, ул. Лермонтова, д. 22
Республика Северная Осетия-Алания	СНО «Региональный оператор»	362007, РСО-Алания, г. Владикавказ, ул.Армянская 30 к.1, 3 этаж
Республика Калмыкия	Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Республике Калмыкия	г.Элиста, ул. Дармаева, д. 21, 3 этаж.
Республика Крым	Некоммерческая организация Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым	Г. Симферополь, ул. Киевская, д. 1А
Астраханская область	Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Астраханской области»	414000, г. Астрахань, ул. Кирова, №24а/10, литер Г

5.3.5. Вопрос:

Как разделить л/счет при необходимости?

Ответ:

Заполнить заявление. К заявлению необходимо приложить копии документов, обосновывающих внесение изменений:

- копию паспорта заявителя;
- копию свидетельства на право собственности заявителя или копию выписки из гос. реестра о праве собственности заявителя;
- иные документы, обосновывающие необходимость разделения л/счета;

Заявление должно быть подписано всеми собственниками помещений. Если есть задолженность по оплате взносов, то должно быть подписано соглашение, в котором прописано распределение задолженности по новым лицевым счетам.

Заявление о разделении л/счета с приложением соответствующих документов направить в адрес регионального оператора по адресам, указанным в ответе на вопрос 5.3.4. или на электронную почту.

5.3.6. Вопрос:

Как получить дубликат счет-квитанции?

Ответ:

1. Необходимо обратиться в фонд с заявлением о вручении или направлении дубликата квитанции за определенный период в адрес плательщика почтой России или иным способом.
2. Зайти в личный кабинет на сайте ГИС ЖКХ и распечатать квитанцию.

5.3.7. Вопрос:

Если пришла квитанция с двойным начислением?

Ответ:

Разобраться с причиной. Обратите внимание, когда именно была произведена последняя оплата. Если дата Вашей оплаты следует за датой формирования и печати нового платежного документа, оплачивать такие платежи надо в одинарном размере. В следующем периоде будут учтены оба платежа.

В любом случае Вы можете обратиться с заявлением к регоператору для сверки начислений.

5.3.8. Вопрос:

Если собственник квартиры игнорирует квитанции и отказывается платить за капремонт, кто и как его сможет обязать?

Ответ:

Внесение взносов на капремонт в соответствии со статьей 169 ЖК РФ является обязанностью каждого собственника помещения многоквартирного дома наряду с оплатой коммунальных услуг.

Задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме подлежит взысканию в судебном порядке региональным оператором. При этом учитываются и судебные расходы, понесенные региональным оператором.

Также к недобросовестным плательщикам применяются следующие меры:

- Начисление пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день

фактической оплаты, от невыплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, начиная со следующего для после дня наступления установленного срока оплаты (14.1 ст. 155 ЖК РФ).

Также, например, в Волгоградской области, если собственник по ряду причин не мог вовремя платить взносы по кап. ремонту, можно написать заявление о предоставлении рассрочки

Для этого необходимо:

- заполнить заявление;
- к заявлению приложить копию паспорта, документ на право собственности;
- направить заявление на предоставление рассрочки в адрес регионального оператора по электронной почте или почтой России по адресу 400074, Волгоград, ул. Козловская, 32А.

По результатам будет составлен договор погашения задолженности, который необходимо будет соблюдать.

5.3.9. Вопрос:

Что делать, если собственник по ряду причин не мог вовремя платить взносы по капремонту?

Ответ:

При наличии объективных обстоятельств, препятствующих своевременной оплате, и, как следствие, формирования задолженности, можно написать заявление о предоставлении рассрочки.

Если есть документы, подтверждающие обстоятельства, которыми потребитель объясняет причины возникновения задолженности, необходимо приложить к заявлению их копии.

Направить заявление о предоставлении рассрочки необходимо в адрес регионального оператора по электронной почте или почтой России.

Регоператор вправе по результатам рассмотрения заявления потребителя вправе заключить соглашение о порядке погашения задолженности, который необходимо будет соблюдать.

5.4. Меры социальной поддержки**5.4.1. Вопрос:**

Кому положены льготы по оплате взносов за капитальный ремонт?

Ответ:

Компенсации на оплату капремонта в Волгоградской области могут получить:

- одиноко проживающие собственники жилых помещений, достигшие 70 лет в размере - 50%;
- 80 лет в размере -100%, а также проживающие в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста или неработающие инвалиды 1 или 2 гр.

Также на компенсацию в размере до 50% могут претендовать:

- инвалиды 1 и 2 гр., дети-инвалиды, граждане, имеющие детей-инвалидов;
- инвалиды и участники ВОВ и члены их семей;
- инвалиды и ветераны боевых действий;
- «чернобыльцы» и члены их семей;
- одиноко проживающие ветераны труда федерального значения.

В размере 100%:

-Герои СССР и РФ, полные кавалеры ордена Славы, Герои соц. Труда, Герои труда РФ, полные кавалеры ордена Трудовой Славы и проживающие совместно с ними члены их семей.

При начислении компенсации учитывается региональный стандарт нормативной площади жилого помещения, т.е. компенсация будет рассчитываться не на всю занимаемую площадь, а с учетом регионального стандарта площади.

Обращаем внимание, что речь именно о компенсации, а не об освобождении от обязанности оплачивать взносы на капремонт.

С 07.10.2022 года перестал действовать заявительный порядок как условие получения компенсации в силу возраста. Компенсация должна быть назначена без обращения собственника.

5.4.2. Вопрос:

Кому предоставляются субсидии по оплате взносов на кап. ремонт?

Ответ:

Субсидия по взносам на капитальный ремонт – мера социальной поддержки малоимущих категорий граждан. Осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 14.12.2005 г. №761 «О предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг» и рассчитывается в составе субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг по месту постоянного проживания исходя из социального стандарта. Воспользоваться субсидией могут все волгоградцы, у которых оплата ЖКХ составляет больше 22% от семейного бюджета.

5.4.3. Вопрос:

Кто осуществляет меры соц. поддержки?

Ответ:

Для получения компенсации граждан должен обратиться по месту своего жительства в центр социальной защиты населения или в МФЦ по месту жительства с заявлением о предоставлении компенсации только в

отношении одного жилого помещения, являющегося местом жительства собственника. С 07.10.2022 года перестал действовать заявительный порядок как условие получения компенсации в силу возраста. Компенсация должна быть назначена без обращения собственника.

Выплата компенсации производится центрами социальной защиты ежеквартально за истёкший квартал, путем перечисления денежных средств на счета, открытые получателем в банках или через отделение «Почты России».

Данная мера соцподдержки направлена не на освобождение отдельных категорий

собственников помещений от уплаты взносов на кап. ремонт, а на предоставление возможности компенсировать расходы, связанные с уплатой взносов. Обязательным условием получения компенсации или субсидий является отсутствие у собственника помещения задолженности по оплате ЖКУ или при заключении и выполнении гражданином соглашений по её погашению.

В свою очередь, региональный оператор не наделен правом самостоятельно предоставлять гражданам меры социальной поддержки или уменьшать размер взносов на кап ремонт.

6. Нормативно-правовые документы.

Важно!

Оператору горячей линии по капитальному ремонту многоквартирных домов, специалисту-консультанту приемной граждан по вопросам ЖКХ целесообразно руководствоваться в своей работе нормативно-правовыми документами.

Федеральные нормативно-правовые документы

1. Жилищный кодекс Российской Федерации.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ.
4. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ.
5. Федеральный закон от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».
6. Федеральный закон от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О

- государственной информационной системе ЖКХ».
7. Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
8. Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
9. Федеральный закон от 21.07.2014 г. № 212-ФЗ «Об основах общественного контроля в Российской Федерации».
10. Федеральный закон № 184-ФЗ от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании».
11. Федеральный закон от 21 декабря 1994 г. № 69-ФЗ «О пожарной безопасности».
12. Федеральный закон «Об альтернативной процедуре урегулирования споров с участием посредника (процедуре медиации)» от 27.07.2010 № 193-ФЗ.
13. Постановление Правительства РФ от 30.09.2021 N 1670 "Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора)".
14. Постановление Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2016 г. № 1491 г. «О

- порядке осуществления общественного жилищного контроля».
15. Постановление Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».
 16. Постановление Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».
 17. Постановление Правительства РФ от 27.09.2021 N 1628 «Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и требований к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов»
 18. Постановление правительства Российской Федерации от 14.12.2005 № 761 «О предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг».
 19. Постановление Правительства Российской Федерации от 23.05.2016 № 453 «Об утверждении Правил размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».
 20. Постановление Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 года № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства».
 21. Постановление Правительства РФ от 17.01.2017 N 18 «Об утверждении Правил предоставления финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на проведение капитального ремонта многоквартирных домов».
 22. Приказ Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации и

- Министерства жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29.02.2016 № 74-114-пр «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».
23. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.01.2019 № 44/пр «Об утверждении требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор».
24. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2015 г. № 965/пр «Об утверждении формы отчета специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и сроках его размещения».
25. Приказ Минстроя России от 28.01.2019 № 44/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор».
26. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 4.08.2014 № 427/пр «Об утверждении методических рекомендаций установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме».
27. Приказ Минстроя РФ от 06.04.2018 №213/пр «Об утверждении методических рекомендаций по установлению размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решения о выборе способа управления многоквартирным домом, решения о размере платы за содержание жилого помещения, а также по установлению порядка определения предельных индексов

- изменения размера такой платы».
28. Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (вместе с «Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»).
 29. Постановление Госстроя России от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».
 30. Приказ Минстроя России от 29 декабря 2022 № 1159/пр «Об утверждении методических рекомендаций по определению нормативным правовым актом субъекта РФ услуг и (или) работ, входящих в число услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и которые включены в перечень, указанный в части I статьи 166 ЖК РФ». Действие с 01.03.2023г.
 31. Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» (Зарегистрирован 29.01.2021 № 62297).
 32. Технический регламент Таможенного союза ТР ТС 011-2011 «Безопасность лифтов» (решение Евразийского экономического сообщества, комиссии Таможенного союза о принятии технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» от 18.10.2011 № 824).
 33. ВСН 41-85 (р) Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий.
 34. МДС 13-1.99. Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный

- ремонт жилых зданий.
35. ВСН 61-89(р). Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования;
 36. СП 48.13330.2011. Свод правил. Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004.
 37. ВСН 58-88 (р). Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения.
 38. Приказ Ростехнадзора от 12.01.2007 № 7 «Об утверждении и введении в действие Порядка ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства».
 39. ВСН 42-85(р). Правила приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий.
 40. Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда МДК 2-04.2004.
 41. Методические рекомендации по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде

содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

Региональные нормативно-правовые документы (Волгоградская область).

1. Закон Волгоградской области от 19.12.2013 № 174-ОД «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области».
2. Закон Волгоградской области от 13.01.2017 № 3-ОД «Об установлении доли для расчета объема средств фонда капитального ремонта, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта».
3. Закон Волгоградской области от 30.12.2015 № 240-ОД «Об осуществлении общественного контроля в Волгоградской области».
4. Закон Волгоградской области от 10.01.2014 № 12-ОД «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями Волгоградской области по организации и осуществлению государственного жилищного надзора».

5. Постановление Правительства Волгоградской области от 08.11.2013 № 566-п «О создании некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» Волгоградской области.
6. Постановление Правительства Волгоградской области от 31.12.2013 № 812-п «Об утверждении региональной программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области».
7. Постановление Правительства Волгоградской области от 06.12.2013 года № 688-п «Об утверждении порядка выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, а также использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома».
8. Постановление Правительства Волгоградской области от 02.04.2014 № 154-п «Об установлении критерия доступности минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории Волгоградской области для граждан - собственников помещений в многоквартирных домах».
9. Постановление администрации Волгоградской области от 26.10.2017 № 570-п «Об утверждении порядка применения критериев определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области, для целей формирования и актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».
10. Постановление администрации Волгоградской области от 12.10.2020 № 608-п «Об установлении на 2021 год минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Волгоградской области».
11. Постановление администрации Волгоградской области от 31.03.2016 № 136-п «Об осуществлении контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям и контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных

- домах, и обеспечением сохранности этих средств на территории Волгоградской области».
12. Постановление Администрации Волгоградской обл. от 01.03.2016 № 89-п «Об утверждении Порядка предоставления компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области».
 13. Приказ комитета жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской области от 15 апреля 2019 года N 63-ОД"Об утверждении регионального краткосрочного плана реализации региональной программы "Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области", утвержденной постановлением Правительства Волгоградской области от 31.12.2013 N 812-п, на 2020 - 2022 годы.
 14. Приказ комитета жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской области от 31 декабря 2022 года N 70-ОД"Об утверждении регионального краткосрочного плана реализации региональной программы "Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области", утвержденной постановлением
 - Правительства Волгоградской области от 31.12.2013 N 812-п, на 2023 - 2025 годы.
 15. Приказ комитета жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской области от 02.07.2018 № 100-ОД «Об установлении порядка передачи владельцу специального счета и (или) региональному оператору документов и информации, связанных с формированием фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, при изменении способа формирования фонда капитального ремонта».
 16. Приказ комитета жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской области от 16.11.2016 № 449-ОД «Об утверждении порядка предоставления владельцем специального счета и региональным оператором сведений о денежных средствах на капитальный ремонт многоквартирных жилых домов, иных сведений, подлежащих предоставлению указанными лицами».
 17. Приказ комитета жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской области от 29.12.2022 № 143-ОД «Об утверждении размера предельной стоимости каждого из видов услуги (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на территории Волгоградской области, оказание и (или) выполнение которых финансируются

- региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, с учетом средств государственной поддержки, муниципальной поддержки».
18. Приказ комитета жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской области от 16.11.2016 № 450-ОД «Об утверждении порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Волгоградской области».
 19. Приказ комитета социальной защиты населения Волгоградской обл. от 15.04.2016 №368 «Об утверждении административного регламента предоставления государственной услуги «Предоставление компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области».
 20. Приказ комитета жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской обл. от 16.11.2016 № 451-ОД «Об утверждении Порядка ведения реестра уведомлений о выбранном собственниками помещений в многоквартирных домах способе формирования фонда капитального ремонта и реестра специальных счетов, на которые перечисляются взносы на капитальный ремонт в целях формирования фонда капитального ремонта на территории Волгоградской области».
 21. Приказ инспекции государственного жилищного надзора Волгоградской области от 13.10.2014 № 121 «Об утверждении форм предоставления владельцем специального счета сведений о поступлении денежных средств на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме и о размере остатка денежных средств на специальном счете».
 22. Приказ комитета жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Волгоградской области от 10.05.2018 № 69-ОД «О создании рабочей группы по рассмотрению спорных вопросов по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».
 23. Приказ комитета ЖКХ и ТЭК Волгоградской области от 30.07.2019 №120-ОД «Об утверждении порядка применения оснований для внесения изменений в региональную программу «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области», утвержденную постановлением Правительства

- Волгоградской области от 31.12.2013 №812-п.
24. Постановление администрации Волгоградской области от 14 октября 2022 № 611-п «Об установлении на 2023 год минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Волгоградской области»

Региональные нормативно-правовые документы (Кабардино-Балкарская Республика)

1. Конституция Кабардино-Балкарской Республики от 1 сентября 1997 г. N 28-РЗ
2. Закон Кабардино-Балкарской Республики от 26 декабря 2008 года № 78-РЗ "Об отходах производства и потребления".
3. Кодекс Кабардино-Балкарской Республики об административных правонарушениях от 22 июля 2003 года № 66-РЗ.
4. Закон Кабардино-Балкарской Республики от 22 июля 2013 года № 62-РЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кабардино-Балкарской Республики».
5. Закон Кабардино-Балкарской Республики от 10 апреля 2003 года № 39-РЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Кабардино-Балкарской Республики".
6. Закон Кабардино-Балкарской Республики от 28 июля 2006 года № 55-РЗ "О регулировании жилищных отношений в Кабардино-Балкарской Республике".
7. Земельный кодекс Кабардино-Балкарской Республики от 30 июля 2004 года № 22-РЗ.
8. Закон Кабардино-Балкарской Республики от 10 декабря 2014 года № 64-РЗ "О закреплении за сельскими поселениями отдельных вопросов местного значения".
9. Постановление Правительства Кабардино-Балкарской Республики № 25-ПП (Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта).
10. Постановление Правительства Кабардино-Балкарской Республики № 225-ПП (Порядок осуществления контроля за деятельностью Регионального оператора).
11. Постановление Правительства Кабардино-Балкарской Республики № 1-ПП (Порядок и условия предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта).

12. Постановление Правительства Кабардино-Балкарской Республики № 42-ПП (Программа - Проведение капремонта общего имущества МКД в КБР).
13. Постановление Правительства Кабардино-Балкарской Республики № 107-ПП (Порядок информирования собственников помещений ОМС).
14. Постановление Правительства Кабардино-Балкарской Республики № 109-ПП (Порядок информирования собственников об исполнении обязанности бывшим наймодателем).
15. Постановление Правительства Кабардино-Балкарской Республики № 137-ПП (Порядок использования критериев определения очередности проведения капремонта).
16. Постановление Правительства Кабардино-Балкарской Республики № 142-ПП (Порядок предоставления ежемесячной денежной компенсации).
17. Постановление Правительства Кабардино-Балкарской Республики № 206-ПП (Порядок направления предложения о проведении капитального ремонта).
18. Постановление Правительства Кабардино-Балкарской Республики № 212-ПП (Порядок принятия решения о проведении капитального ремонта при ЧС).
19. Постановление Правительства Кабардино-Балкарской Республики № 213-ПП (Порядок определения невозможности оказания услуг).
20. Постановление Правительства Кабардино-Балкарской Республики № 214-ПП (Порядок определения необходимости оказания услуг по двум и более).
21. Постановление Правительства Кабардино-Балкарской Республики № 297-ПП (Порядок осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств).
22. Постановление Правительства Кабардино-Балкарской Республики № 298-ПП (Порядок выплаты региональным оператором средств фонда капитального ремонта).
23. Постановление Правительства Кабардино-Балкарской Республики № 299-ПП (Порядок предоставления сведений о счете).
24. Постановление Правительства Кабардино-Балкарской Республики № 301-ПП (Порядок предоставления владельцем специального счета сведений).
25. Постановление Правительства Кабардино-Балкарской Республики № 302-ПП (Порядок

- проведения мониторинга технического состояния МКД).
26. Постановление Правительства Кабардино-Балкарской Республики № 317-ПП (О создании Регионального оператора).
 27. Постановление Правительства Кабардино-Балкарской Республики № 105-ПП (Порядок информирования собственников помещений).
 28. Постановление Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 13.09.2017 № 168-ПП Об утверждении комплекса мер «дорожной карты» по развитию жилищно-коммунального хозяйства Кабардино-Балкарской Республики».
 29. Постановление Правительства Кабардино-Балкарской Республики №241-ПП (Краткосрочный план на 2020-2022г.г.).
 30. Постановление Правительства Кабардино-Балкарской Республики № 15-ПП от 17.02.2020 (Об установлении минимального размера взноса).
 30. Постановление Правительства Кабардино-Балкарской Республики № 213-ПП от 30.09.2022 (Об установлении минимального размера взноса).
 31. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 14.07.2020 №114 от Об утверждении Порядка взаимодействия Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Кабардино-Балкарской

- Республики с подведомственными учреждениями при определении поставщиков (подрядчиков, исполнителей).
32. Постановление Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 17.10.2022 года «Об установлении стандартов, применяемых при определении прав граждан на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в Кабардино-Балкарской Республике, на 2022 год».

Региональные нормативно-правовые документы (город Севастополь)

1. Закон города Севастополя от 18 февраля 2015 года № 118-ЗС «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах на территории города Севастополя».
2. Закон города Севастополя от 20 октября 2015 года №192-ЗС «Об осуществлении общественного контроля в г. Севастополе».
3. Постановление Правительства Севастополя от 17.12.2020 г. №679-ПП «Об установлении минимального взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города

- Севастополя, на 2021 год»
4. Постановление Правительства Севастополя от 16 сентября 2016 г. №875-ПП «Об утверждении Положения о департаменте городского хозяйства города Севастополя».
 5. Постановление Правительства Севастополя от 05.06.2014 №39 «Об утверждении Положения о Главном Управлении государственного жилищного надзора города Севастополя»;
 6. Приказ Департамента городского хозяйства города Севастополя от 09.11.2022 № 325-ОД «О проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений которых не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества, в соответствии с региональной программой капитального ремонта в 2023-2025 году».
 7. Приказ Департамента городского хозяйства города Севастополя от 29.06.2021 № 203-ОД "Об утверждении состава комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах города Севастополя."
 8. Постановление Правительства Севастополя от 02.06.2021 № 248-ПП "Об утверждении Порядка предоставления некоммерческой организации «Фонд содействия капитальному ремонту города Севастополя» субсидии из бюджета города Севастополя на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Севастополя.
 9. Постановление Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 744-ПП "Об установлении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая оплачивается региональными операторами за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, на 2023 год".
 10. Приказ Департамента городского хозяйства города Севастополя от 25.01.2018 № 29-ОД «Об утверждении комиссии по предварительному отбору подрядных организаций для последующего участия в электронных торгах в сфере оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории города Севастополя».

11. Постановление Правительства Севастополя от 12.10.2022 № 494-ПП "Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт в многоквартирных домах, расположенных на территории города Севастополя, на 2023 год".

Региональные нормативно-правовые документы (Республика Северная Осетия-Алания)

1. Конституция Республики Северная Осетия-Алания (принята Верховным Советом Республики Северная Осетия 12 ноября 1994 г.).
2. Закон Республики Северная Осетия – Алания от 17 ноября 2014 года № 43-РЗ «Об административной ответственности за отдельные виды правонарушений».
3. Закон Республики Северная Осетия-Алания от 15 марта 2017 года №7-РЗ «О некоторых вопросах организации и осуществления общественного контроля в Республике Северная Осетия-Алания.
4. Закон Республики Северная Осетия-Алания от 27.12.2013 №64-РЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Северная Осетия-Алания».
5. Закон Республики Северная Осетия-Алания от 16.05.2014 №11-РЗ «О государственной поддержке на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Северная Осетия-Алания».
6. Постановление Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 20.12.2022 года № 574 «Об установлении стандартов, применяемых при определении прав граждан на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в Республике Северная Осетия-Алания, на 2023 год».
7. Постановление Правительства РСО-Алания от 26.05.2020 г. №168 «О минимальном размере взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Северная Осетия-Алания».
8. Постановление Правительства РСО-Алания от 27.05.2022 г. №237 «О минимальном размере взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Северная Осетия-Алания» (на 2023 год).

9. Постановление Правительства РСО-Алания от 21.11.2017г.№410 «Об утверждении порядка предоставления собственникам помещений в многоквартирных домах предложений о капитальном ремонте».
10. Постановление Правительства РСО-Алания от 21.11.2017г.№413 «Об утверждении порядка использования критериев очередности проведения капитального ремонта общего имущества в МКД».
11. Постановление Правительства РСО-Алания от 21.11.2017г. №412 «О порядке установления фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту».
12. Постановление Правительства РСО-Алания от 21.11.2017г. №411 «Об утверждении порядка установления невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме».
13. Постановление Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 30 декабря 2013 года № 513 «О Республиканской программе «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах» на 2014-2038 годы».
14. Постановление Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 20.06.2014 №208 «Об утверждении порядка и условий предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».
15. Постановление Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 29.11.2013 №451 «О создании некоммерческой организации «Региональный оператор Республики Северная Осетия-Алания – Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Республике Северная Осетия-Алания».
16. Постановление Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 17.10.2013 №369 «Об утверждении положения о предоставлении сведений владельцем специального счета и (или) региональным оператором».
17. Постановление Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 17.10.2013 №368 «Об утверждении Порядка осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт многоквартирных домов, и обеспечением сохранности этих средств».
18. Постановление Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 17 октября 2013 г. N 366 «Об утверждении порядка выплаты владельцем специального счета и (или)

Проект «Межрегиональный центр компетенций НКО и жителей МКД в сфере ЖКХ». Методические рекомендации по организации работы горячей линии по капитальному ремонту многоквартирных домов. 2023г.

региональным оператором средств ФКР собственникам помещений в многоквартирном доме, а также использования средств ФКР на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома».

19. Приказ СНО «Региональный оператор» от 28.04.2017г. «Об утверждении порядка осуществления Региональным оператором приемки услуг и/или работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме».

Региональные нормативно-правовые документы (Республика Калмыкия).

1. Закон Республики Калмыкия от 10.06.2013 № 439-IV-3 «О некоторых вопросах в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Калмыкия».
2. Постановление Правительства Республики Калмыкия от 09.12.2013 № 556 «Об утверждении Порядка разработки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего

имущества в многоквартирных домах».

3. Постановление Правительства Республики Калмыкия от 28.07.2015 № 274 «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме».
4. Постановление Правительства Республики Калмыкия от 25.12.2018 № 412 «Об утверждении Порядка определения бывшим наймодателем перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирном доме, из числа установленных частью 1 статьи 166 Жилищного Кодекса Российской Федерации».
5. Постановление Правительства Республики Калмыкия от 25.12.2018 № 414 «Об утверждении Порядка принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по вопросам, предусмотренным пунктами 1 - 4 части 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера».
6. Постановление Правительства Республики Калмыкия от 18.09.2014 № 358 «Об утверждении Порядка применения критериев очередности проведения капитального ремонта общего

- имущества в многоквартирных домах Республики Калмыкия».
7. Постановление Правительства Республики Калмыкия от 15.07.2014 № 275 (ред. от 11.02.2019) «Об утверждении Порядка и условий предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Калмыкия».
 8. Постановление Правительства Республики Калмыкия от 25.12.2018 № 415 «Об утверждении Порядка определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и установления фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту».
 9. Постановление Правительства Республики Калмыкия от 25.12.2018 № 413 «Об утверждении порядка и перечня случаев оказания на безвозвратной основе за счет средств республиканского бюджета дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».
 10. Постановление Правительства Республики Калмыкия от 29.04.2016 № 151 «Об утверждении Порядка предоставления компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Калмыкия».
 11. Постановление Правительства Республики Калмыкия от 29.12.2022 № 513 «Об установлении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на 2023 - 2025 годы».
 12. Постановление Правительства Республики Калмыкия № 165 от 28 апреля 2022г. «О региональных стандартах стоимости жилищно-коммунальных услуг по Республике Калмыкия на 2022 год».
 13. Постановление Правительства Республики Калмыкия от 29.12.2022 № 512 «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Республики Калмыкия на 2023 год».

Региональные нормативно-правовые документы (Республика Крым)

1. Закон Республики Крым от 29 мая 2014 года № 5-ЗРК «О системе исполнительных органов государственной власти Республики Крым».
2. Закон Республики Крым от 19 декабря 2014 года № 48-ЗРК «О некоторых вопросах в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым».
3. Постановление Совета министров Республики Крым от 13 мая 2015 года № 264 «Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Крым».
4. Постановление Совета министров Республики Крым от 30 июня 2015 года № 371 «Об утверждении порядка предоставления владельцем специального счета и региональным оператором сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с частью 7 статьи 177 и статьей 183 Жилищного кодекса Российской Федерации».
5. Постановление Совета министров Республики Крым от 31 июля 2015 года № 440 «Об утверждении Порядка осуществления контроля за соответствием деятельности некоммерческой организации Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым установленным требованиям».
6. Постановление Совета министров Республики Крым от 30 ноября 2015 года № 751 «Об утверждении Порядка применения критериев очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Республики Крым».
7. Постановление Совета министров Республики Крым от 18 ноября 2021 года № 687 «Об установлении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, оплачиваемого за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, на 2021 - 2023 годы и признании утратившими силу некоторых постановлений Совета министров Республики Крым».
8. Постановление Совета министров Республики Крым от 30 ноября 2015 года № 753 «Об утверждении Региональной программы капитального ремонта общего имущества в

- многоквартирных домах на территории Республики Крым на 2016-2045 годы».
9. Постановление Совета министров Республики Крым от 30 ноября 2015 года № 754 «Об утверждении Порядка осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым, и обеспечением сохранности этих средств».
 10. Постановление Совета министров Республики Крым от 30 ноября 2015 года № 755 «Об утверждении Порядка выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме и Порядка использования средств фонда на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации».
 11. Постановление Совета министров Республики Крым от 14 декабря 2015 года № 787 «Об утверждении Порядка определения объема и предоставления субсидии из бюджета Республики Крым некоммерческой организации "Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым" на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым».
 12. Распоряжение Совета министров Республики Крым 20 октября 2014 года № 1052-р «О создании некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым».
 13. Постановление Совета министров Республики Крым от 31 марта 2016 года № 116 «Об утверждении Порядка и условий проведения конкурса по отбору кредитных организаций для открытия счетов Регионального оператора»
 14. Постановление Совета министров Республики Крым от 08 июля 2016 года № 326 О порядке исключения многоквартирных домов из региональной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Крым, признанных после утверждения указанной программы в установленном законодательством порядке аварийными и подлежащими реконструкции или сносу, а также домов, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых

превышает 70 процентов, и (или) многоквартирных домов, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом Республики Крым

15. Закон Республики Крым от 17.02.2017 № 357-ЗРК/2017 «О предоставлении компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в Республике Крым».
16. Постановление Совета министров Республики Крым от 31 марта 2016 года № 116 «Об установлении на 2023 год минимального размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым».

Региональные нормативно-правовые документы (Астраханская область)

1. Постановление Правительства Астраханской области от 06.02.2014 N 27-П (ред. от 29.04.2016)

«О региональной программе «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Астраханской области, на 2014 – 2043 годы».

2. Постановление Правительства Астраханской области от 26.08.2016 N 309-П "О порядке передачи региональным оператором в случае формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на счете, счетах регионального оператора или владельцем специального счета в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете владельцу специального счета и (или) региональному оператору соответственно всех имеющихся у него документов и информации, связанной с формированием фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, при изменении способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации».
3. Постановление Правительства Астраханской области от 15.05.2014 №187-П «О Порядке расчета размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в

- многоквартирных домах, расположенных на территории Астраханской области, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах».
4. Постановление Правительства Астраханской области от 15.05.2014 №179-П «О Порядке предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Астраханской области, порядке оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Астраханской области».
 5. Постановление Правительства Астраханской области от 14.11.2014 №522-П «О Порядке применения критериев определения в региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Астраханской области, очередности проведения капитального ремонта».
 6. Постановление Правительства Астраханской области от 05.11.2014 №491-П «О Порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме».
 7. Закон Астраханской области от 24.10.2013 №55/2013-ОЗ (ред. от 27.11.2015) «Об отдельных вопросах правового регулирования организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Астраханской области».
 8. Постановление Правительства Астраханской области от 23.12.2022 №667-П «О минимальном размере взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Астраханской области на 2023 год».
 9. Постановление Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области от 28.12.2022 №39 «Об установлении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Астраханской области, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального

- размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на 2023 год».
10. Постановление Губернатора Астраханской области от 06.12.2022 №164 «О Порядке освобождения от начислений пени граждан Российской Федерации, заключивших контракт о прохождении военной службы в связи с призывом на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации, и членов их семей до прекращения действия указанного контракта в случае несвоевременного и (или) неполного внесения ими платы за жилое помещение и коммунальные услуги, взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, установленных жилищным законодательством Российской Федерации, на территории Астраханской области».
 11. Постановление Правительства Астраханской области от 26.10.2013 №430-П «О порядке проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Астраханской области».
 12. Постановление министерства жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области от 10.02.2014 №3-П «О порядке предоставления
 13. Приказ от 31.07.2015 №23-ОД «Об утверждении Положения о порядке зачета средств ранее оказанных отдельных услуг и(или) выполненных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах расположенных на территории Астраханской области в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора и Положения о комиссии по зачету средств ранее оказанных отдельных услуг и(или) выполненных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах расположенных на территории Астраханской области формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора».

Важно!

Оператору горячей линии по капитальному ремонту многоквартирных домов, специалисту-консультанту приемной граждан по вопросам ЖКХ также необходимо отслеживать изменения регионального и муниципального жилищного законодательства, применяя их в своей работе.

При этом целесообразно пользоваться актуальными версиями нормативно-правовых документов из компьютерных справочных правовых систем Российской Федерации, а также официальных сайтов органов исполнительной власти и органов местного самоуправления на территориях оказания помощи собственникам помещений многоквартирных домов.

**ИНФОРМАЦИОННЫЕ РЕСУРСЫ
МЕЖРЕГИОНАЛЬНОГО ЦЕНТРА КОМПЕТЕНЦИЙ НКО И ЖИТЕЛЕЙ МКД В СФЕРЕ ЖКХ**

http://mapo-ano.ru/	Сайт АНО ДПО «Международная академия профессионального образования»
http://roi34.pф	Сайт Региональной общественной инспекции
https://ok.ru/anodpomapo.proekt	Страница АНО ДПО «Международная академия профессионального образования» в Одноклассниках
https://ok.ru/roi34f	Страница Региональной общественной инспекции в Одноклассниках
https://vk.com/roi34	Страница Региональной общественной инспекции ВКонтакте
https://vk.com/ano.dpo.mapo	Страница АНО ДПО «Международная академия профессионального образования» ВКонтакте
https://www.youtube.com/@mapo-ano	Канал АНО ДПО «Международная академия профессионального образования» в YouTube
https://t.me/anomapo	Телеграмм АНО ДПО «Международная академия профессионального образования»
https://t.me/roi34	Телеграмм Региональной общественной инспекции
Чат «Общественные Инспекторы»	Чат в WhatsApp
Чат в WhatsApp «Клуб ПрофМедиаторов»	Чат в WhatsApp

**Форма учетной карточки горячей линии
по капитальному ремонту МКД*/Волгоградская область**

8 (8442 59-69-05), вторник, среда, четверг с 9.00 до 12.00

ФИО специалиста-консультант по горячей линии: _____

Дата консультирования: _____

ФИО добровольца/ев: _____

№ п/п	ФИО заявителя, категория заявителя**, адрес, контактный телефон	Тема обращения	Время консультирования (мин.)***	Удовлетворенность консультацией**** (+ да / - нет)

**Заполняется при оказании бесплатной социальной услуги (консультирование) по горячей линии по вопросам капитального ремонта многоквартирных домов (МКД) Волгоградской области в рамках проекта «Межрегиональный центр компетенций НКО и жителей МКД в сфере ЖКХ» и фиксирует участие добровольцев. Проект реализуется с использованием гранта Президента Российской Федерации, предоставленного Фондом президентских грантов.*

***Указать номер согласно категории, к которой относится обратившийся (рядом с ФИО):*

- 1 люди пожилого возраста*
- 2 люди с ограниченными возможностями здоровья*
- 3 семьи мобилизованных*
- 4 многодетные семьи*
- 5 собственники жилых помещений*

****Сведения учетной карточки являются основой для учета почасовой работы специалиста-консультанта, измеряемой в академических часах (1 час - 45 мин.).*

*****Отметка удовлетворенности (+) или неудовлетворенности (-) полученной консультацией ставится со слов заявителя лицом, оказавшим услугу. Основной критерий – понятное разъяснение и алгоритм решения проблемы, эффективное содействие в ее решении (в случае такой необходимости).*

Проект «Межрегиональный центр компетенций НКО и жителей МКД в сфере ЖКХ». Методические рекомендации по организации работы горячей линии по капитальному ремонту многоквартирных домов. 2023г.

ПРИЕМНЫЕ ГРАЖДАН И ГОРЯЧИЕ ЛИНИИ ПО ВОПРОСАМ ЖКХ

Представители НКО, специалисты-консультанты, юристы, медиаторы могут пройти в приемных граждан и на горячих линиях стажировку по вопросам оказания услуг консультативной, юридической и медиативной помощи жителям многоквартирных домов по вопросам ЖКХ. На перечисленных площадках действует институт наставничества.

Волгоградская область	понедельник	9.00-12.30	<u>г. Волгоград</u>
	вторник	14.00-17.00	Место приема:
	среда	14.00-17.00	Ворошиловский район, ул. им. Циолковского, д. 39, офис 1006
	четверг	15.30-18.30	Телефон: 8 (8442) 52-93-22
	пятница	15.30-18.30	E-mail:roi-34@yandex.ru
	суббота, воскресенье	по записи	
	вторник	9.00-12.00	Региональная общественная горячая линия по капремонту МКД Волгоградской области
	среда		Телефон: 8 (8442) 59-69-05
	четверг		
	понедельник	9.00-13.00	<u>г. Волгоград</u>
	вторник		Место приема: Центральный район, ул. Голубинская, д.1
	среда		Телефон: 8(8442) 35-27-31
	вторник	9.00-12.00	<u>г. Волгоград</u>
	среда		Место приема: Тракторозаводский район, ул. Менжинского, д. 25А, каб. 2 (Ассоциация собственников многоквартирных домов Тракторозаводского района Волгограда – помещение МБУ «Жилищно-коммунальное хозяйство Тракторозаводского района Волгограда»)
			Телефон: 8937 569 46 16
	вторник, четверг	10.00-12.00	<u>г. Михайловка</u>
			Отделения Региональной общественной инспекции
			Место приема: ул. Энгельса, д.7
			Телефон: 8 904 425 11 21; 8 968 283 36 93

Проект «Межрегиональный центр компетенций НКО и жителей МКД в сфере ЖКХ». Методические рекомендации по организации работы горячей линии по капитальному ремонту многоквартирных домов. 2023г.

	суббота, воскресенье	10.00-12.00	Место приема: ул.Республиканская, д. 56 Телефон: 8905 337 98 53 / 8905 336 29 65
	среда, пятница	15.00-18.00 (по записи)	<u>г. Волжский</u> Место приема: пр. им. Ленина, д.19, каб. 112 (отделение Региональной общественной инспекции – помещение Общественной палаты г.о.г. Волжский Волгоградской области) Телефон: 8 909 386 03 74
	<i>График формируется</i>		<u>п.г.т. Светлый Яр</u>
Кабардино-Балкарская Республика	понедельник-пятница	10.00-13.00	<u>г. Нальчик</u> Общественная горячая линия по вопросам ЖКХ Телефон: +7 (960) 430 17 00 Адрес: 360000, пр. Ленина, 57 (Кабардино-Балкарская общественная организация «Региональный центр общественного контроля в жилищно-коммунальном хозяйстве» - здании Общественной палаты КБР) <u>Телефон: +7 960 430 17 00</u>
г. Севастополь	<i>График корректируется</i> вторник с 14.00-16.00		<u>г. Севастополь</u> Место приема: пр. Победы, д.38 (на площадке общественного центра – местной общественной приемной Корабельной стороны Нахимовского района г. Севастополя регионального отделения партии «Единая Россия»). Телефон: 8978 805 93 53
г. Севастополь	<i>График корректируется</i> суббота с 12.00-14.00		<u>г. Севастополь</u> Место приема: г.Севастополь, ул.Горького, д.3 (на площадке местной администрации внутригородского муниципального образования города Севастополя Нахимовского муниципального округа). Телефон: 8978 805 93 53

Разработчик методических рекомендаций:***Е.К. Волохов,***

руководитель горячей линии по капитальному ремонту многоквартирных домов, заместитель председателя Координационного Совета участников Соглашения о межмуниципальном сотрудничестве между Советами муниципальных образований регионов юга России, член общественного совета при УНО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Волгоградской области», Председатель Правления Ассоциации советов многоквартирных домов Ворошиловского района Волгограда.

**Разработчик методических рекомендаций
Е.К. Волохов выражает благодарность за помощь в подготовке настоящего пособия:**

- ***Т.Н.Забровской,*** заместителю руководителя горячей линии по капитальному ремонту многоквартирных домов и
- ***О.В.Шаминой,*** специалисту-добровольцу горячей линии по капитальному ремонту многоквартирных домов.

Рецензенты:***О.С. Капустин,***

руководитель Межрегионального центра компетенций НКО и жителей МКД в сфере ЖКХ.

Е.И. Каминский,

кандидат психологических наук, практикующий психолог, профессиональный медиатор.

Т.Н. Текучева,

руководитель регионального центра общественного контроля в сфере ЖКХ Волгоградской области, эксперт Некоммерческого партнерства «Национальный центр общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства «ЖКХ Контроль».

Е.В. Шилина,

ректор АНО ДПО «Международная академия профессионального образования», к.и.н., профессиональный медиатор.



Методические рекомендации подготовлены командой проекта «Межрегиональный центр компетенций НКО и жителей МКД в сфере ЖКХ», реализуемого при поддержке Фонда президентских грантов.
Исполнитель проекта: АНО ДПО «Международная академия профессионального образования»