

## РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР

**Дата создания:** 14 ноября 2013 года (Постановление Правительства Хабаровского края от 02.09.2013 № 260-пр «О создании некоммерческой организации «Региональный оператор – Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае»).

**Учредитель:** Хабаровский край в лице Министерства жилищно-коммунального хозяйства Хабаровского края.

**Полное наименование:** Некоммерческая организация «Региональный оператор – Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае».

**Сокращенное наименование:** НО «Хабаровский краевой фонд капитального ремонта».

**Некоммерческая организация «Региональный оператор - Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае» создана в целях:**

- создания условий для формирования фондов капитального ремонта;
- обеспечения организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Хабаровского края.

**Основными функциями Регионального оператора являются:**

- аккумулирование взносов на капитальный ремонт;
- открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам;
- осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;
- финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в пределах средств фондов капитального ремонта этих домов;
- взаимодействие с органами государственной власти субъекта Российской Федерации и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Правительство Хабаровского края несет субсидиарную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение Региональным оператором обязательств перед собственниками помещений в многоквартирных домах.

**Основные нормативные правовые акты, регулирующие деятельность Регионального оператора:**

- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Закон Хабаровского края от 24.07.2013 № 296 «О регулировании отношений в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Хабаровского края»;
- Постановление Правительства Хабаровского края от 30.12.2013 № 479-пр «Об утверждении программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014-2043 годы»;
- Постановление Правительства Хабаровского края от 05.05.2014 № 138-пр «Порядок утверждения краткосрочных планов реализации Программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014-2043 годы...».

## ПРОГРАММА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

Краевая программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014 - 2043 годы утверждена постановлением Правительства Хабаровского края от 30.12.2013 N479-пр.

**Программа капитального ремонта сформирована на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех МКД, расположенных на территории Хабаровского края, и включает в себя:**

- перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Хабаровского края, за исключением домов, признанных в установленном Правительством РФ порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, домов, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70 %, а также домов, в которых имеется менее чем три квартиры;
- перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в домах;
- плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в домах.

**Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемый за счет средств фонда капитального ремонта:**

- ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
- ремонт крыши, работы по переустройству неветилируемой крыши на вентилируемую крышу;
- ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- ремонт и утепление фасада;
- ремонт фундамента;
- разработка сметной документации на выполнение работ по капитальному ремонту;
- выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта, в том числе по замене лифтового оборудования и ремонту лифтовых шахт;
- проведение проверки достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту;
- услуги по строительному контролю в процессе проведения капитального ремонта;
- 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);
- работы и (или) услуги по установке оборудования, обеспечивающего беспрепятственный доступ к общему имуществу в многоквартирном доме для инвалидов и других маломобильных групп населения;
- выполнение работ по оценке соответствия лифтов и устройств безопасности лифтов требованиям технического регламента;
- услуги по осуществлению авторского надзора;
- установка автоматизированных информационно-

измерительных систем учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг.

## ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

образуют взносы на капитальный ремонт, пени, уплаченные собственниками в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов, проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, счете, счетах Регионального оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта, доходы, полученные от размещения средств фонда капитального ремонта, средства финансовой поддержки, а также кредитные и (или) иные заемные средства, привлеченные собственниками на проведение капитального ремонта общего имущества в доме.

## СПОСОБЫ ФОРМИРОВАНИЯ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

- на специальном счете
  - на счете Регионального оператора
- Срок принятия и реализации собственниками решения об определении способа формирования фонда капитального ремонта – 4 месяца после официального опубликования Программы, в которую включен дом.

**Преимущества формирования фонда капитального ремонта на счете Регионального оператора:**

- средства, полученные от собственников помещений в одних домах, могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта в других домах, расположенных в пределах одного муниципального района, городского округа;
- функции технического заказчика работ по капитальному ремонту осуществляет Региональный оператор;
- выставление платежных документов для уплаты взносов на капитальный ремонт организует Региональный оператор.

## МИНИМАЛЬНЫЙ РАЗМЕР ВЗНОСА НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

На 2018 год минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в домах, расположенных на территории Хабаровского края, составляет от 1,52 до 7,55 руб. в месяц на один кв. метр общей площади помещения в доме, принадлежащего собственнику такого помещения (постановление Правительства Хабаровского края от 26.05.2016 № 165-пр).

Размер минимального взноса на 2018 год соответствует размеру 2017 года.

## РАЗМЕРЫ КОМИССИЙ

**За прием платежа (взноса на капитальный ремонт) с плательщика взимается комиссия в следующих размерах:**

- **3%** от суммы, но не менее 30 руб. – при оплате наличными в кассе Сбербанка;
- **2,5%** от суммы, но не менее 25 руб. - при оплате с карты, вклада в кассе Сбербанка;
- **2%** от суммы, но не менее 20 руб. - при оплате наличными в терминале;
- **1%** от суммы - при оплате с карты через терминал, систему Сбербанк Онлайн, Автоплатеж, мобильное приложение.

**Прием взносов на капитальный ремонт без комиссии производится:**

- в кассе Банка ВТБ (г.Хабаровск, ул. Московская, 7, г.Комсомольск-на-Амуре, пр-т Ленина, 15), при наличии доверенности, выданной Региональным оператором;

- в отделениях «Почты России», перечень которых размещен на сайте [www.fkr27.ru](http://www.fkr27.ru).

## **ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ РЕМОНТА**

**1. Представление собственникам предложения** о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о повялке и об источниках финансирования и другие предложения, связанные с проведением капитального ремонта (за 6 месяцев до наступления гола, в котором должен быть проведен капитальный ремонт в соответствии с Программой).

✓ При формировании фонда капитального ремонта на счете Регионального оператора, предложения готовит и направляет Региональный оператор.

✓ При формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, предложения готовит и направляет лицо, осуществляющее управление МКД.

**2. В течение 3 месяцев\* с момента получения предложений собственники обязаны их рассмотреть и принять на общем собрании соответствующие решения.**

✓ В случае формирования фонда капитального ремонта на счете Регионального оператора собственниками на общем собрании должны быть определены или утверждены:

- перечень работ и услуг по капитальному ремонту;
- предельно допустимая стоимость услуг и работ по капитальному ремонту;

- лицо, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

✓ В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете оператора собственниками на общем собрании должны быть определены или утверждены:

- перечень услуг и работ по капитальному ремонту;
- предельно допустимая стоимость услуг и работ по капитальному ремонту;

- сроки проведения капитального ремонта;

- источники финансирования капитального ремонта;

- лицо, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

*\* если в установленный срок собственники, формирующие фонд капитального ремонта на счете Регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта, орган местного самоуправления принимает решение о проведении капитального ремонта в соответствии с Программой и предложениями Регионального оператора.*

*! если капитальный ремонт в МКД, собственники в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, не проведен в срок, предусмотренный Программой, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете Регионального оператора.*

**3. Подготовка технического задания** на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и, при необходимости, проектной документации на проведение капитального ремонта.

**4. Привлечение подрядной организации путем проведения аукциона. Заключение договора подряда с победителем аукциона.**

**5. Контроль качества и сроков** оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту.

## **6. Приемка выполненных работ**

### **ПОЛЕЗНАЯ ИНФОРМАЦИЯ НА САЙТЕ**

На официальном сайте некоммерческой организации «Региональный оператор – Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае» ([www.fkr27.ru](http://www.fkr27.ru)) размещена подробная информация о ее деятельности и системе капитального ремонта в Хабаровском крае.

Ознакомиться с учредительными документами некоммерческой организации «Региональный оператор – Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае» и организационной структурой можно в разделе «**О фонде**».

Быть в курсе последних новостей о реализации программы капитального ремонта в крае и деятельности Регионального оператора поможет раздел «**Новости**».

Посмотреть краевую программу капитального ремонта, ознакомиться с реализацией краткосрочных планов, а также фотоотчеты выполненных работ можно в разделе «**Капитальный ремонт**».

В разделе «**Законодательство**» представлена вся нормативно-правовая база, которой руководствуется некоммерческая организация «Региональный оператор - Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае».

Начисления и платежи, образцы протоколов, образцы заявлений, примеры официальных ответов, типичные вопросы и ответы, алгоритм действий собственников по организации капитального ремонта, алгоритм изменения способа формирования фонда капремонта – смотрите в разделе «**Собственникам**».

Информация о размерах комиссии, а также список расчетно-кассовых центров, осуществляющих прием взносов на капремонт без комиссии, размещены в разделе «**Собственникам**», вкладка «**Оплата взносов**».

Оставить письменное обращение, на которое обязательно будет предоставлен своевременный ответ, можно на главной странице сайта, воспользовавшись формой для обращения «**Задать вопрос**».

Информацию об объявленных аукционах можно посмотреть в разделе «**Организациям**», вкладка «**Закупки**» => «**Аукционы**».

Реестр квалифицированных подрядных организаций размещен в разделе «**Организациям**», вкладка «**Закупки**».

### **ПОЛЕЗНЫЕ ССЫЛКИ**

Министерство жилищно-коммунального хозяйства Хабаровского края: <http://gkh27.ru>

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ: [www.minstroyrf.ru](http://www.minstroyrf.ru)

Государственная корпорация - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства: [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru)

МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО  
ХОЗЯЙСТВА ХАБАРОВСКОГО КРАЯ



НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
**«РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР – ФОНД  
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА  
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ В  
ХАБАРОВСКОМ КРАЕ»**

(НО «ХАБАРОВСКИЙ КРАЕВОЙ ФОНД  
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА»)

**Ваш дом в Ваших руках!**

ОГРН 1132700001917  
ИНН 2722999970 КПП 272201001  
680030, г. Хабаровск, ул. Ленина, д. 57  
(4212) 75-49-00 (отдел обращений)  
(4212) 75-49-22 (приемная)  
e-mail: [info@fkr27.ru](mailto:info@fkr27.ru)  
сайт: [www.fkr27.ru](http://www.fkr27.ru)