

**РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ В
РЕСПУБЛИКЕ ДАГЕСТАН**

.....

Региональная программа по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Дагестан на 2014-2040 годы утверждена постановлением Правительства Республики Дагестан от 18.04.2014 г. №175 (далее - Программа).

Программа капитального ремонта формируется для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Дагестан, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, а также домов, в которых имеется менее чем 5 квартир.

Срок реализации Программы на территории Республики Дагестан– 2014-2040 годы. Программа подлежит ежегодной актуализации в срок до 1 октября.

Перечень многоквартирных домов, общее имущество которых подлежит капитальному ремонту в рамках реализации Программы, приведен в приложении к самой Программе. Всего по Программе **3850 домов**.

С Программой каждый житель республики может ознакомиться на сайте <http://dagfkr.ru>.

Очередность ремонта домов, вошедших в Программу, определяется в зависимости от продолжительности эксплуатации и оценки технического состояния их инженерных систем и конструктивных элементов.

В обязательный перечень работ по капремонту (с учетом особенностей дома) входят: ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения (канализация), ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт, ремонт крыши, подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, фасада, фундамента.

Взносы на капремонт

Собственники помещений в многоквартирном доме **обязаны уплачивать ежемесячные взносы** на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, **за исключением случаев**, когда дом признан в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу, а также в случае принятия исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления решений об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и об изъятии каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию. Собственники помещений в многоквартирном доме освобождаются от обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором принято решение об изъятии такого земельного участка.

Из средств, выплаченных собственниками помещения, будет формироваться **фонд капитального ремонта**, за счет которого впоследствии будут ремонтироваться дома, иными словами, **фонд капитального ремонта** – это своего рода «копилка», куда будут поступать **ежемесячные взносы** собственников **жилых и нежилых помещений** в многоквартирном доме. В фонд, по решению общего собрания собственников, также могут поступать доходы, полученные от сдачи в аренду или другого использования общедомового имущества, например, от размещения в подъезде рекламы.

Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме **по истечении семи календарных месяцев**, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен их многоквартирный дом.

Минимальный размер взноса устанавливается Правительством Республики Дагестан ежегодно в срок до 1 октября года, предшествующего очередному году реализации региональной программы капитального ремонта.

В Дагестане на 2022 год установлен **минимальный размер взноса за капитальный ремонт – 6,50 рублей на 1 квадратный метр** общей площади помещения в месяц (постановление Правительства РД от 17.11.2021 г. № 308 Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Дагестан, на 2022 год.

Способы формирования фонда капремонта

Существует два способа формирования фонда капремонта своего дома:

Первый способ: на счете специально созданной Правительством Республики Дагестан организации – Регионального оператора (Дагестанский некоммерческий фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах).

Второй способ: перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете.

Все **права** на денежные средства, находящиеся на специальном счете, **принадлежат собственникам** помещений в многоквартирном доме.

При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме для нового собственника такого помещения доля в праве на денежные средства, находящиеся на специальном счете, равна доле в праве на указанные денежные средства предшествующего собственника такого помещения.

Собственник помещения в доме **не вправе требовать выделения своей доли денежных средств**, находящихся на специальном счете (ч. 5 ст. 36.1 ЖК РФ).

Определиться со способом формирования фонда капитального ремонта, выбором лица, уполномоченного на открытие специального счета в российской кредитной организации, совершением операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете, размером взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на

капитальный ремонт, собственники помещений должны **на общем собрании**.

Решение должно приниматься не менее 2/3 голосов от их общего количества (ч. 1 ст. 46 ЖК РФ).

Если на общем собрании собственников в качестве способа накопления был **выбран специальный счет в банке** (второй способ), собственники во время проведения общего собрания должны также определить сразу несколько важных обстоятельств:

- 1) **размер ежемесячного взноса**, который может быть и больше установленных 6,50 рублей за квадратный метр, но ни в коем случае не меньше;
- 2) **владелец специального счета**. Им может быть управляющая компания, ТСЖ, ЖСК или Региональный оператор.
- 3) **банк**, в котором будет открыт специальный счет. **Выбрать банк-держатель** граждане могут из списка, опубликованного **на сайте Центробанка РФ** (<http://www.cbr.ru/credit/listfz.asp>).

Изменение способа формирования фонда капремонта

Способ накопления **можно изменить** в любое время. Для этого достаточно вновь **провести общее собрание** собственников помещений в многоквартирном доме и в течение пяти рабочих дней после принятия такого решения сообщить об этом владельцу специального счета, на который перечисляются взносы на капитальный ремонт общего имущества в таком многоквартирном доме, или региональному оператору, на счет которого перечисляются эти взносы.

Если собственники пожелают **вместо специального банковского счета использовать счет Регионального оператора**, то необходимо учесть наличие задолженностей, а также непогашенных кредитов и займов на проведение капремонта. Если таковые имеются, то переход возможен только при условии их полного погашения. **Решение общего собрания о переходе вступает в силу через один месяц** после того, как оно будет направлено владельцу банковского счета.

Компенсация расходов на уплату взноса на капремонт

Введение новой системы финансирования капремонта не отразится на положении малообеспеченных граждан.

Так, мера социальной поддержки в виде компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, предоставляется **одиноко проживающим неработающим собственникам жилых помещений**, достигшим возраста 70 лет, - в размере 50% взноса, достигшим возраста 80 лет, - в размере 100% взноса, а также проживающим в составе семьи, состоящей только из **совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста**, собственникам жилых помещений, достигшим возраста 70 лет, - в размере 50% взноса, 80 лет, - в размере 100% взноса.

Компенсация расходов на уплату взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме назначается при отсутствии у заявителя задолженности по уплате взноса на капитальный ремонт или при заключении и в выполнении ими соглашения о ее погашении.

Уполномоченный по правам человека в Республике Дагестан

367005, г. Махачкала, пл. Ленина, 2,
ГБУ РД «Дом дружбы»
Тел. (факс): (8722) 67-31-38, 67-31-52
www.dagombu.ru
E-mail: dag.ombudsman@mail.ru
Telegram: [ombudsman05](https://t.me/ombudsman05)



РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ В РЕСПУБЛИКЕ ДАГЕСТАН

