**Часто задаваемые вопросы (октябрь-ноябрь 2016 г.)**

1. **Как собственник может проверить, правильно ли он платит деньги?**

На сайте платёжного агента Фонда ПАО «Красноярскэнергосбыт» собственник помещения всегда может узнать актуальную информацию по уплате взносов на капитальный ремонт.

Также на официальном сайте Регионального фонда капитального ремонта (<http://www.fondkr24.ru>) в разделе «Баланс дома» доступна информация по фонду капитального ремонта каждого многоквартирного дома, формирующего фонд по счёте регионального оператора, в разрезе квартир и нежилых помещений. Найти информацию по отдельному многоквартирному дому можно следующим образом: на главной странице официального сайта фонда <http://www.fondkr24.ru> зайти в раздел «Баланс дома» (в правом верхнем углу, выделен красным шрифтом), в специальных графах указать адрес дома, далее под строкой «Раскрытие информации по приказу Минстроя 965/пр» необходимо нажать на интересуемый отчёт (информация размещается поквартально) и скачать файл Excel, где и размещена информация по конкретным помещениям.

1. **Можно ли платить меньше?**

Нет, минимальный размер взноса на капитальный ремонт установлен постановлением Правительства Красноярского края от 13.12.2013 г. № 656-п. Размер взноса может быть только увеличен, если такое решение будет принято на общем собрании собственников помещений (ч.1 ст. 169 ЖК РФ).

1. **В нашем доме и до введения программы капитального ремонта собирали средства на капремонт. Что будет с этими средствами?**

Использование данных средств возможно только на основании решения общего собрания собственников помещений. По данному вопросу необходимо обратиться непосредственно в ту управляющую компанию, которая и собирала средства на капитальный ремонт.

1. **Почему нам приходят счета на капремонт и от Красноярскэнергосбыта, и от управляющей компании? Если теперь взносы на капремонт собираются через Региональный фонд, то правомерно ли требование денег от УК?**

В абсолютном большинстве многоквартирных домов такой ситуации быть не может. С ноября 2014 года начислением взносов на капитальный ремонт в Красноярском крае занимается региональный оператор (за исключением домов, которые выбрали способ формирования фонда капремонта на специальном счёте).

Если собственники приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на счёте регионального оператора, то печатью и доставкой платёжных документов занимается платёжный агент. В большинстве муниципальных образованиях Красноярского края это ПАО «Красноярскэнергосбыт». Если собственники приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счёте, то платёжные документы печатает и доставляет та организация, которая управляет этим домом или организация, которую собственник выбрали в качестве платёжного агента на общем собрании.

Однако отметим, что до ноября 2014 года плата за капитальный ремонт собирали управляющие компании. В части многоквартирных домов был проведён капитальный ремонт, за который собственники продолжают рассчитываться до сих пор (поскольку сумма, собранная на момент ремонта, была не достаточной). Соответственно, они получают платёжные документы от УК (за проведённый ремонт) и от регионального оператора (за будущий капремонт в их доме).

1. **Наш дом находится на счете регионального оператора, подскажите, как перейти на индивидуальный счет дома? Какие для этого нужны документы?**

Для того чтобы перейти на специальный счет дома, необходимо на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома (порядок проведения собрания закреплен в ст. 44-48 ЖК РФ) принять решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта и направить в адрес регионального оператора протокол, в котором должна быть указана следующая информация (ст. 44, п. 3.1. ст. 175, ст. 176 ЖК РФ):

- решение собственников помещений многоквартирного дома о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда на специальном счете;

- размер ежемесячного взноса на капремонт (он может быть больше или равен минимальному размеру взноса);

- перечень работ по капремонту (он может быть больше, чем в программе/при увеличении размера взноса);

- сроки проведения капитального ремонта (могут быть установлены более ранние, чем в региональной программе/при увеличении размера взноса);

- владелец специального счета (товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или управляющая компания);

- наименование кредитной организации (или банка), где будет открыт специальный счет (Центральный банк Российской Федерации ежеквартально размещает информацию о кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, на своем официальном сайте: http://www.cbr.ru/credit/listfz.asp); возможно оставить выбор банка на усмотрение регионального оператора;

- наименование организации, уполномоченной оказывать услуги по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, определение порядка представления платежных документов и размер расходов, связанных с представлением платежных документов, определение условий оплаты данных услуг;

- лицо, которое, уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме.

Необходимо учитывать, что изменение способа формирования фонда возможно только после того, как собственники помещений данного дома погасят задолженность за выполненные работы по капитальному ремонту, если они уже были проведены в рамках региональной программы.

Решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта вступает в силу через 2 года после направления протокола региональному оператору. Региональный оператор в течение 5 рабочих дней после вступления решения в силу перечислит накопленные средства на специальный счет, который должен быть открыт владельцем заблаговременно (за 1-2 месяца).

Подробную информацию о переходе на специальный счет можно получить на личном приеме граждан, ежедневно с 9.00 до 18.00 (обед с 13.00 до 14.00) по адресу: г. Красноярск, ул. Ады Лебедевой, д. 101а.

Образцы документов для перехода на спецсчет вы можете посмотреть, перейдя по ссылке: http://www.fondkr24.ru/documents/blanks/

1. **Скажите, пожалуйста, как должны предохранять квартиры от затопления во время дождя при проведении капитального ремонта кровли, кто за это отвечает, какой порядок и размер возмещения ущерба?**

В соответствии с договором, который заключается между Региональным фондом капитального ремонта многоквартирных домов в Красноярском крае и подрядной организацией, выполняющей работы по капитальному ремонту, подрядчик обязан обеспечить охранные мероприятия, позволяющие исключить либо минимизировать причинение ущерба собственникам помещений в многоквартирном доме при проведении работ по капремонту. В случае причинения материального ущерба, нанесенного собственникам помещений в многоквартирном доме и иным лицам при выполнении работ по данному договору, подрядчик обязан возместить ущерб в полном объеме.

Для этого собственнику помещения необходимо пригласить сотрудников управляющей компании и подрядной организации для составления акта по факту причинения ущерба, в котором нужно указать объем причиненного вреда.

Подписанный акт служит основанием для определения стоимости ущерба. Как правило, подрядная организация осуществляет расчет сметы на восстановление ущерба и организует подписание соглашения между собственником и подрядчиком (причинителем вреда) о сумме ущерба и сроках его возмещения.

В случае если подрядная организация уклоняется от решения вопроса по возмещению ущерба, собственник вправе нанять иную (стороннюю) организацию для расчета суммы ущерба в судебном порядке.

Кроме того, отмечаем, что приемка выполненных работ осуществляется комиссионно. В состав комиссии включаются в том числе представители собственников помещений и управляющей организации. Соответственно при причинении ущерба необходимо проинформировать об этом уполномоченное лицо, которое при приемке работ будет учитывать информацию о наличии такого ущерба.