

## РАЗМЕР ВЗНОСА НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

Постановлением Правительства Архангельской области от 25.10.2022 № 856-пп «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области, на 2023 – 2025 годы» установлен минимальный размер взноса на капремонт (на 1 кв. м общей площади жилого (нежилого) помещения в месяц):

на 2023 год - 11,16 руб.;

на 2024 год - 11,98 руб.;

на 2025 год - 12,72 руб.

### СЛЕДУЕТ ЗНАТЬ:

✓ Правильно организованный капремонт может уменьшить платеж за коммунальные услуги.

✓ Собственники помещений в МКД, несвоевременно и (или) не полностью уплатившие взносы на капремонт, обязаны уплатить пени (п.14.1 ст. 155 Жилищного кодекса РФ).

✓ В случае признания МКД аварийным и подлежащим сносу или реконструкции Региональный оператор обязан направить средства фонда капремонта на цели сноса или реконструкции этого дома. В случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен МКД, и жилых помещений, Региональный оператор обязан выплатить собственникам помещений в МКД средства фонда капремонта пропорционально размерам уплаченных ими взносов на капремонт, за вычетом израсходованных средств на ранее оказанные услуги и (или) выполненные работы по капремонту общего имущества в этом МКД. (ст. 174 Жилищного кодекса РФ).

## ЕСЛИ У ВАС ЕСТЬ ВОПРОСЫ ИЛИ ВАШИ ПРАВА НАРУШЕНЫ, ВЫ МОЖЕТЕ ОБРАТИТЬСЯ

### Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области»

163000, г. Архангельск, просп. Троицкий, д. 10

☎ Тел./факс: 8 (8182) 609-340, 609-350

сайт: [www.fond29.ru](http://www.fond29.ru)

### Министерство топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Архангельской области

163004 Архангельск, просп. Троицкий, д. 49

☎ (8182) 288-401, (8182) 201-736

✉ e-mail: [atek@dvinaland.ru](mailto:atek@dvinaland.ru)

сайт: [www.dvinaland.ru/gov/iogv/mintek](http://www.dvinaland.ru/gov/iogv/mintek)

### Государственная жилищная инспекция Архангельской области

163072 Архангельск, ул. Комсомольская,

д. 38, корп.1, ☎ (8182) 413-190

✉ e-mail: [archgji@dvinaland.ru](mailto:archgji@dvinaland.ru)

сайт: [www.dvinaland.ru/gov/iogv/gzi/](http://www.dvinaland.ru/gov/iogv/gzi/)

### Обратиться к Уполномоченному можно по адресу:

163000, г. Архангельск, пл. Ленина, д. 1

☎ Тел./факс: 8 (8182) 207-296, 211-462

✉ e-mail: [upolnom@dvinaland.ru](mailto:upolnom@dvinaland.ru)

сайт: [www.pomorupolnom.ru](http://www.pomorupolnom.ru)

**Прием граждан:**  
каждая пятница 10.00-13.00 и 14.00-15.30  
(по предварительной записи  
по телефону: 8(8182) 207-296)



## УПОЛНОМОЧЕННЫЙ ПО ПРАВАМ ЧЕЛОВЕКА В АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ



КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ МКД

## ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

АРХАНГЕЛЬСК  
2023

**Капитальный ремонт** (далее — капремонт) — оказание услуг и (или) выполнение работ по устранению неисправностей изношенных инженерных систем, конструктивных и иных элементов общего имущества собственников помещений в МКД, в том числе по его восстановлению или замене, в целях улучшения эксплуатационных характеристик такого имущества.

### ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ КАПРЕМОНТА РЕГУЛИРУЕТСЯ:

- ✓ Жилищным кодексом РФ;
- ✓ Законом Архангельской области от 02.07.2013 № 701-41-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области»;
- ✓ иными нормативными правовыми актами.

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

### ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ ФОНДА КАПРЕМОНТА

#### можно провести ремонт:

- внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений;
- крыши, фасада, фундамента МКД;
- подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в МКД.

Постановлением Правительства Архангельской области перечень услуг и (или) работ по капремонту МКД может быть дополнен услугами и (или) работами по утеплению фасада, переустройству крыши на вентилируемую, устройству выходов на кровлю, установке автоматизированных информационно-измерительных систем учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг, установке 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) и другими видами услуг и (или) работ.

В случае принятия собственниками помещений МКД решения об установлении взноса на капремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капремонт, часть фонда капремонта, сформированная за счет данного превышения, может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капремонту МКД.

**Региональная программа** капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области (утверждена постановлением Правительства Архангельской области от 22.04.2014 № 159-пп, размещена: [www.fond29.ru](http://www.fond29.ru) в разделе «Нормативно-правовые акты»)

### СОБСТВЕННИКИ ПОМЕЩЕНИЙ

#### В МКД ОБЯЗАНЫ:

содержать и ремонтировать общедомовое имущество (лестничные площадки, лифты, крыши, чердаки, подвалы, несущие конструкции, инженерные коммуникации и др.);  
уплачивать взносы на капремонт.

### СОБСТВЕННИКИ ПОМЕЩЕНИЙ

#### В МКД ИМЕЮТ ПРАВО:

- ✓ путем проведения общего собрания принимать решения:
  - о выборе способа формирования фонда капремонта на счете Регионального оператора; на спецсчете Регионального оператора; на спецсчете ТСЖ, ЖСК, УК;
  - о проведении или переносе сроков проведения капремонта;
  - об утверждении перечня и стоимости работ, которые необходимо провести на МКД;
- ✓ участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- ✓ при наступлении гарантийного случая (гарантийный срок составляет не менее 5 лет) обращаться к Региональному оператору или напрямую к подрядчику (в зависимости от того, кто являлся заказчиком капремонта);
- ✓ получать льготы по уплате взносов на капремонт (граждане, достигшие возраста 70 и 80 лет).

**Региональный оператор** — создается в целях обеспечения проведения капремонта МКД за счет взносов на капремонт МКД собственников помещений, а также средств областного бюджета и иных источников. Региональный оператор учреждается постановлением Правительства Архангельской области и является юридическим лицом, создаваемым в форме фонда.