**Вопросы к пресс-конференции**

**29.10.2014**

*1. Почему и когда было решено осуществлять программу капремонта в стране в целом?*

Состояние жилищного фонда в целом по Российской Федерации оставляет желать лучшего ввиду того, что длительный период времени отсутствовал системный подход к проведению капитального ремонта вызванный хроническим недофинансированием данной отрасли жилищно-коммунального хозяйства.

Первая попытка наладить организацию капитального ремонта была сделана в 2007 году с принятием федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ и созданием государственной корпорации – Фонд содействия реформированию ЖКХ.

В рамках данного закона были начаты первые капитальные ремонты с привлечением средств собственников помещений.

Вместе с тем, в связи с исчерпанием лимита Фонда и сокращением доли федерального финансирования программ капитального ремонта, на федеральном уровне акцент сделан на дальнейшее развитие программ переселения граждан из аварийного жилья.

Однако капитальный ремонт жилья по прежнему является насущной необходимостью для миллионов наших сограждан. При этом учитывалось то обстоятельство, что большинство квартир находится у людей в собственности, т.е. по существу жилой фонд является частным. Следовательно обязанность по содержанию своего имущества лежит на его собственниках.

*2. Раньше тоже собирали какие-то средства на капремонт, куда они делись сейчас и почему у некоторых жителей в платежках до сих пор есть эта сумма, хотя они уже платят за капремонт по отдельный квитанциям?*

С принятием в 2005 году нового Жилищного кодекса у собственников появился механизм проведения капитального ремонта на основании решения общего собрания собственников.

Поэтому ранее средства на капитальный ремонт могли собираться для проведения ремонтных работ только на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В ряде случаев во Владимирской области такие решения были приняты собственниками и им в предыдущих периодах был проведен капремонт за который они до сих пор расплачиваются.

Вместе с тем, с 2014 года средства для проведения капитального ремонта могут аккумулироваться исключительно в фонде капитального ремонта, в соответствии с выбранными собственниками способом накопления:

- на счете регионального оператора;

- на специальном счете.

При этом следует различать понятия текущего ремонта и обслуживания мест общего пользования (так называемого «техобслуживания»), за что собственно идет платеж в адрес управляющей компании и капитальный ремонт, который оплачивается отдельно в виде обязательных взносов в фонд капитального ремонта

В случае, если управляющей компанией ранее взимались средства для проведения капитального ремонта то вопрос о направлении расходования средств лучше адресовать той компании, которая выставляла жителям платежки, тем более, что она несет обязанность по ежегодному отчету за потраченные средства,

*3. Откуда взялась цифра 6,5 с 1 м.кв? На основании чего ее рассчитывали и почему она больше, чем в других регионах?*

Расчет стоимости минимального размера взноса проводится на основании Методических рекомендаций, утвержденных Приказом Минстроя России от 07.02.2014 № 41/пр. Ранее действовал аналогичный приказ Минрегиона России от 10.07.2013 № 288.

Сам расчет стоимости проводился по формулам, указанным в вышеупомянутых приказах с учетом потребности средств на финансирование

капитального ремонта общего имущества и достаточности финансовых средств с учетом планируемых мер финансовой поддержки из бюджетов всех уровней.

При расчете стоимости учитывалось и количество многоквартирных домов, подлежащих ремонту в планируемом периоде, поэтому анализ стоимостных показателей показывает что более низкий размер стоимости установлен либо в регионах имеющих меньшее количество домов в программе, либо обладающих большими бюджетными возможностями.

В целом минимальный размер взноса соответствует среднероссийским показателям.

*4. Как формировались долгосрочная и краткосрочная программы капремонта?*

Порядок формирования долгосрочной программы определен Законом Владимирской области от 06.11.2013 № 121-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Владимирской области», согласно которому органы местного самоуправления вносят данные о многоквартирных домах в электронные паспорта домов.

После заполнения сведений, программный продукт автоматически просчитывает потребность дома в проведении капитального ремонта с учетом установленных межремонтных интервалов.

Долгосрочная программа подлежит актуализации не реже одного раза в год, уже в этом году она была пересмотрена дважды, третий вариант программы

Что касается краткосрочного плана реализации программы капитального ремонта то порядок его формирования установлен постановлением Губернатора области от 01.04.2014 № 303 «О порядке утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».

По существу краткосрочный план представляет собой выдержку из долгосрочной программы на текущий год с указанием источников и объема финансирования программы.

*5. Как можно (если можно) внести в нее изменения, если дом явно требует ремонта в более ранние сроки?*

Региональная программа капитального ремонта подлежит корректировке минимум один раз в год. Для этого управляющие компании представляют свои предложения в органы местного самоуправления, а те сводят их и направляют региональному оператору.

В случае, если существующего финансирования достаточно, региональный оператор вносит соответствующие изменения в программу капитального ремонта.

При этом следует иметь в виду, что объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта зависит от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год.

Таким образом, имеется прямая взаимосвязь между объемом сборов на капитальный ремонт и количеством домов, подлежащих ремонту в текущем году. Чем больше процент собираемости, тем больше шансов на включение дома в программу ремонта на более ранний период.

*6. Почему в 2014 году капремонт начался в такие поздние сроки? Явно все дома, которые вошли в программу на 2014 год, отремонтировать не успеют. Их ремонт переносится? На какой срок? Не повториться ли это с домами, вошедшими в программу на 2015?*

Этому есть ряд причин,

- для проведения капитального ремонта необходимо проведение общего собрания собственников, поэтому формирование технического задания производится региональным оператором после получения протоколов общих собраний или же актов органов местного самоуправления о проведении ремонта;

- отбор подрядчиков осуществляется исключительно на конкурсной основе, что также удлиняет сроки начала работ;

- не по всем лотам торги состоялись с первого раза, порой их приходится переносить.

В соответствии с действующим законодательством финансирование работ по капитальному ремонту должно быть завершено до 31 декабря следующего года. Поэтому в 2015 году, все дома, на которых не успели провести ремонтные работы в 2014 году должны быть завершены.

*7. Как определялся способ накопления средств, если с жильцами дома никто не советовался, собрание не проводилось и кто вообще это должен был делать?*

Решение о выборе способа накопления средств на капитальный ремонт принимается на общем собрании собственников.

У собственников было 2 месяца с даты опубликования региональной программы капитального ремонта чтобы определиться со способом формирования фонда капитального ремонта.

Если собственники до 1 апреля не провели собрание, то решение за ни принимает орган местного самоуправления.

*8. Можно ли сейчас изменить способ накопления? Что нужно для этого сделать?*

Можно сделать в любой момент. Решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта также принимается на общем собрании собственников. При это следует учитывать, что согласно положениям Жилищного кодекса переход со счета регионального оператора на специальный счет занимает 2 года. Это сделано для обеспечения финансовой устойчивости программы капитального ремонта.

*9. Почему Фонд не создан в каждом районе или крупном городе области?*

Региональному оператору законодательно запрещено создавать филиалы и представительства. По нашему мнению создание нескольких региональных операторов оправдано только в крупных субъектах Федерации, иначе слишком велики будут расходы на управленческий аппарат.

*10. Можно ли не платить за капремонт? Как будет осуществляться работа с должниками?*

За капитальный ремонт не платить нельзя. В случае неоплаты взносов на капитальный ремонт задолженность будет взыскиваться в судебном порядке, а на неплательщиков будут начисляться пени за несвоевременную оплату взносов. Оплата взносов на капитальный ремонт – это выполнение требований закона, и в случае его нарушения последуют соответствующие финансовые санкции.

*11. Кто и как контролирует работу фонда? Сами работы по капремонту?*

Контролем за деятельностью регионального оператора занимаются сразу несколько организаций:

- государственная жилищная инспекция администрации области (общий контроль за деятельностью регионального оператора);

- Федеральная служба финансово-бюджетного надзора (контроль за использованием региональным оператором средств, полученных в качестве государственной и муниципальной поддержки, а также средств, полученных от собственников помещений);

- органы государственного финансового контроля субъектов Российской Федерации и органы муниципального финансового контроля муниципальных образований, Счетная палата Российской Федерации, контрольно-счетные и финансовые органы субъектов Российской Федерации и муниципальных образований (финансовый контроль за использованием региональным оператором средств соответствующих бюджетов)

Правом участия в приемке работ обладают собственники помещений многоквартирного дома. Кроме того, акт приемки работ подлежит согласованию с органами местного самоуправления.

*12. Как и по каким критериям был выбран банк ВТБ для открытия в нем счетов?*

Критерии выбора кредитной организации для открытия счета регионального оператора определяются постановлением Губернатора Владимирской области от 06.02.2014 № 67 «О порядке проведения конкурсного отбора кредитной организации для нужд регионального оператора». Причем с учетом нестабильной ситуации в банковской сфере основными критериями отбора была надежность кредитной организации и размер ее капитала.

Отбор банка производился на конкурсной основе, в котором принимали участие ряд банков, и по результатам отбора победителем был признан ОАО Банк ВТБ, предложивший наиболее приемлимые условия на тот момент.

*13. Будут ли начисляться проценты на деньги, которые копятся на счетах?*

Безусловно на остатки денежных средств начисляются проценты, размер которых определяется договором с банком. В настоящее время процент по счету регионального оператора составляет 3,1% годовых. Все средства, собираемые на счете регионального оператора, используются для финансирования работ по капитальному ремонту, поэтому остаток средств на счете оператора довольно низкий.

*14. Куда пойдут эти проценты и как это будет контролироваться?*

Проценты, уплачиваемые на средства, находящиеся на специальных счетах пополняют фонд капитального ремонта. Проценты, начисляемые на остатки средств также используются для оплаты капитального ремонта.

Контроль за использованием процентов такой же как и за использованием собранных собственниками средств. Причем Фонд ежегодно размещает отчет о своей деятельности, в том числе от потраченных средствах собственников.

*15. Кто платит за ремонт муниципальных квартир и фирм и магазинов, которые находятся в МКД?*

Их собственники, т.е. либо муниципалитет, либо собственник помещения (юридическое лицо).

Причем уровень оплата за капитальный ремонт муниципальной собственности отличается в зависимости от муниципального образования. Так, своевременно оплату вносят такие муниципалитеты как округ Муром, город Владимир. Вместе с тем ряд муниципальных образований имеют задержки с оплатой за муниципальную собственность (города Ковров, Киржач, Вязники).