Семинар 2: Капитальный ремонт. Региональная программа. Краткосрочный план

Докладчик: Председатель Общественного движения «Народный контроль в ЖКХ»

канд. техн. наук Роман Владимирович Казаков

Формирование краткосрочного плана

Краткосрочный план

- п. 1.4. Краткосрочные планы утверждаются сроком на один год

Условия включения

- В краткосрочный план включаются МКД, имеющие уровень сбора взносов на капремонт за предыдущий год не менее 80%, за исключением краткосрочных планов на 2015 год.

Состояние счета

Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов
Красноярский край

«Горячая линия» 8-800-333-7007
Красноярск, ул. Ады Лебедевой, 101а
info-fondkr24@mail.ru
Время работы: с 9:00 до 18:00 (в будние дни)
Перерыв: с 13:00 до 14:00
Выходной: суббота, воскресенье.

Поиск по сайту | Поиск

Баланс дома

Новости | Вопрос-ответ | Документы | Региональная программа | Краткосрочные планы | Обращения | Фото и видео | О Фонде

Главная страница / Баланс дома

Баланс дома

Населенный пункт: Красноярск

Улица: Побежимова

Дом: 11

Посмотреть состояние счета

Начислено, руб	258795.18
Собрано, руб	78222.80
% собираемости МКД	30

- Главная страница
- Новости
- Вопрос-ответ
- Документы
- Региональная программа
- Краткосрочные планы
- Обращения
- Фото и видео
- О Фонде

Формирование краткосрочного плана

Условия включения

- При формировании краткосрочных планов на 2015 год в краткосрочные планы включаются многоквартирные дома, имеющие уровень сбора платы за жилое помещение и коммунальные услуги за 2013 год не менее 80 %.

Условия включения

- При отсутствии информации об уровне сбора платы за жилое помещение и коммунальные услуги многоквартирный дом в краткосрочный план на 2015 год не включается.

Деление МКД на группы

Группа 1

- МКД, в которых требовалось проведение капремонта на дату приватизации первого жилого помещения, при условии, что таковой капремонт не проведен и физический износ здания менее 70%

п. 2.10.2 постановления Правительства КК от 29.10.2014 №511-п

Деление МКД на группы

Группа 2

- МКД, необходимость капремонта в которых установлена в соответствии с порядком установления необходимости проведения капремонта, утвержденном Правительством Красноярского края и физический износ конструктивных элементов которых составляет менее 70%

Деление МКД на группы

Группа 3

- МКД не вошедшие в Группы 1 и 2, физический износ конструктивных элементов которых составляет менее 70%

Деление МКД на группы

Группа 4

- МКД, в которых требовалось проведение капремонта на дату приватизации первого жилого помещения, при условии, что таковой капремонт не проведен и физический износ здания более 70%

Деление МКД на группы

Группа 5

- МКД, необходимость капремонта в которых установлена в соответствии с порядком установления необходимости проведения капремонта, утвержденном Правительством Красноярского края и физический износ конструктивных элементов которых составляет более 70%

Деление МКД на группы

Группа 6

- МКД не вошедшие в Группы 1 и 2, физический износ конструктивных элементов которых составляет более 70%

Оценка домов

п. 2.10.3

- В пределах каждой группы по каждому МКД <u>администрацией</u> проводится оценка технического состояния с присвоением баллов каждому многоквартирному дому

Система баллов

1. Год ввода в эксплуатацию МКД		
Наименование критерия	Количество баллов	Коэффициент весомости
До 1964 г. Вкл.	10	20
1965 – 1984 гг.	8	
1985 – 1994 гг.	6	
1995 – 2004 гг.	4	
С 2005 г.	1	

Система баллов

2. Дата последнего капремонта		
Наименование критерия	Количество баллов	Коэффициент весомости
Не проводился или до 2007 года	10	1
2008 – 2012	5	
После 2013	1	

Система баллов

3. Физический износ с учетом проведенного капремонта		
Наименование критерия	Количество баллов	Коэффициент весомости
Выше 60%	10	10
От 41% до 60%	5	
От 21% до 40%	3	
До 20%	1	

Система баллов

4. Степень готовности к капремонту		
Наименование критерия	Количество баллов	Коэффициент весомости
Наличие проектной документации, включая смету расходов	10	5
Наличие только укрупненной предварительной сметы расходов	1	5

Система баллов

5. Комплексность проведения капремонта МКД		
Наименование критерия	Количество баллов	Коэффициент весомости
1 элемент	1	5
2 – 3 элемента	5	
От 4 элементов	10	

Оценка домов

п. 2.10.4

- Количество баллов, присвоенных МКД, определяется путем умножения соответствующего количества баллов
на коэффициент весомости и последующим суммированием по каждому критерию.

п. 2.10.5

- После присвоения каждому многоквартирному дому баллов дома в каждой группе ранжируются от максимального количества баллов
к минимальному.

Оценка домов

2.10.6

- Приоритетному включению в краткосрочный план подлежат дома, имеющие максимальное количество баллов с учетом максимального ранга при дополнительном ранжировании.

2.10.7

- Приоритетному включению в краткосрочный план подлежат многоквартирные дома, включенные в первую группу. В последнюю очередь в краткосрочный план включаются дома, включенные в шестую группу.

Формирование краткосрочного плана

Выбор работ

- Если в региональную программу на соответствующий период включены несколько видов ремонта соответствующего МКД, то в краткосрочный план включается один вид капитального ремонта. Решение о виде капитального ремонта, включаемом в краткосрочный план, принимается органом местного самоуправления на основании результатов обследования и определения фактического технического состояния многоквартирного дома.

Формирование краткосрочного плана

Участие собственников

- В целях определения фактического технического состояния органами местного самоуправления может создаваться комиссия. В состав комиссии могут включаться представители: УК, Советов домов, собственников, экспертных организации

Проведение общего собрания

ч. 4 ст. 189 ЖК РФ

- Собственники помещений МКД не позднее, чем через 3 месяца с момента получения предложений, обязаны их рассмотреть и принять на общем собрании решение о проведении капитального ремонта в соответствии с ч. 5 ст. 189 ЖК РФ

Проведение общего собрания

ч. 6 ст. 189 ЖК РФ

- в случае, если в трехмесячный срок после получения Предложений собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта **на счете регионального оператора**, не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в своем доме,

Проведение общего собрания

ч. 6 ст. 189 ЖК РФ

- **администрация муниципального образования принимает решение** о проведении такого капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта и Предложениями регионального оператора и оформляет данное решение своим распоряжением.

Проведение общего собрания

ч. 7 ст. 189 ЖК РФ

- если кап.ремонт в МКД, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта **на специальном счете**, не проведен в срок, предусмотренный региональной программой капитального ремонта **администрация муниципального образования принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора**

Проведение общего собрания

ч. 7 ст. 189 ЖК РФ

- Владелец специального счета **обязан перечислить средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора** в течение **одного месяца** с момента получения такого решения администрации муниципального образования.

Проведение общего собрания

С Господдержкой

- Председатель, секретарь, счетная комиссия
- Согласование проведения кап.ремонта (софинансирование)
- Согласие на проведение кап.ремонта
- Утверждение перечня работ
- Утверждение долевого финансирования

Проведение общего собрания

С господдержкой

- Установление минимального размера взноса
- Зачисление суммы превышение минимального взноса
- Утверждение сметы расходов на кап.ремонт
- Утверждение сроков провения кап.ремонта
- Выбор уполномоченного лица

Государственное софинансирование

Острый вопрос

- **Установление взноса на капитальный ремонт на _____ календарных месяцев (но не более 12ти) начиная с месяца**, следующего за месяцем принятия настоящего решения, в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, в объеме, обеспечивающем долевое финансирование капитального ремонта многоквартирного дома в размере не менее 1 (одного) процента от общего объема средств, направляемого на проведение капитального ремонта данного многоквартирного дома.

Государственное софинансирование

Острый вопрос

- **Предлагается установить взнос на капитальный ремонт на ____ календарных месяцев (но не более 12ти) начиная с месяца**, следующего за месяцем принятия настоящего решения, а именно с _____2015 года, в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, в объеме, обеспечивающем долевое финансирование капитального ремонта многоквартирного дома в размере 1 (одного) процента от общего объема средств, направляемого на проведение капитального ремонта данного многоквартирного дома, а именно в размере _____ руб. кв. м.

Государственное софинансирование

Острый вопрос

- **Предлагается зачислить средства** внесенные собственниками помещений на счет регионального оператора, в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, в объеме, обеспечивающем долевое финансирование капитального ремонта многоквартирного дома в размере не менее 1 (одного) процента от общего объема средств, направляемого на проведение капитального ремонта данного многоквартирного дома,

Государственное софинансирование

Острый вопрос

- в счет оплаты минимального размера взноса на капитальный ремонт, в случае исключения многоквартирного дома из краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края, утвержденной постановлением Правительства Красноярского края от 27.12.2013 № 709-п, на 2015 год.

Проведение общего собрания

Без господдержки

- Председатель, секретарь, счетная комиссия
- Утверждение перечня работ
- Утверждение смет
- Утверждение сроков проведения капремонта
- Утверждение источников финансирования капремонта
- Выбор уполномоченного лица

Мониторинг технического состояния

Конструктивные элементы

- Внутридомовые инженерные системы
- Лифтовое оборудование
- Крыша
- Подвальные помещения
- Фасад
- Фундамент

Мониторинг технического состояния

Сбор информации УК

- Осмотр МКД в целях оценки ее тех.состояния
- Анализ документов:
  - Тех.документация
  - Архивные материалы о тех. Состоянии
  - Документы о видах работ (акты весеннего и осеннего осмотра, сметная документация на выполнение работ, заключения организаций о тех.сосотоянии дома им. допуск СРО
  - Документы о работах за последние 20 лет
  - Акты и предписания СтройНадзора

Мониторинг технического состояния

Ознакомление с информацией

- Информация о результатах мониторинга тех.состояния МКД за текущий год размещается на оф. сайте Службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края не реже 1 раза в год

Мониторинг технического состояния

Постановление Правительства КК №713-п от 27.12.2013

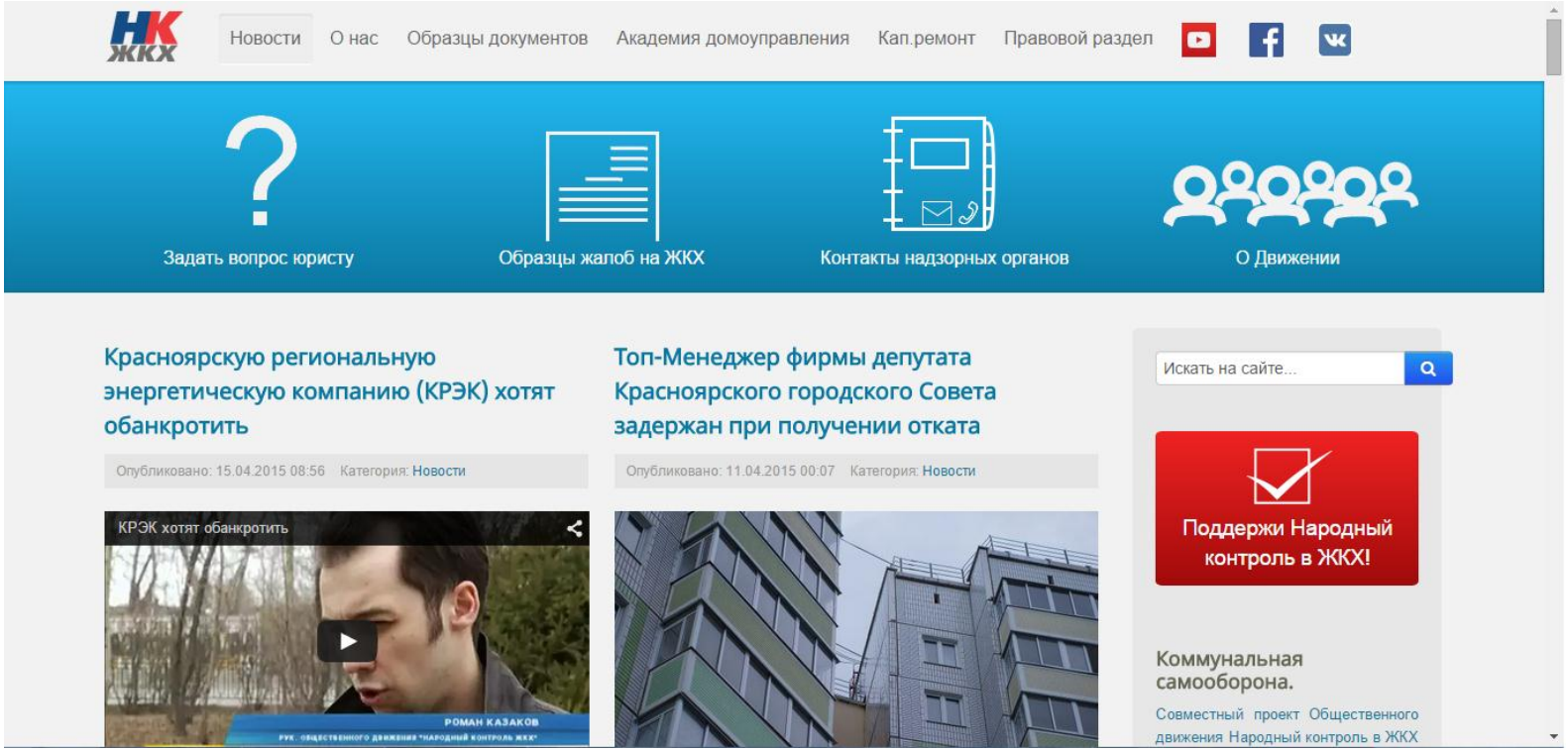
- Мониторинг не проводится в отношении МКД признанных аварийным и подлежащими сносу, расположенных на участках, в отношении которых приняты решения об изъятии для государственных или муниципальных нужд

Наш адрес:
ул. Горького д. 10 (вход со двора)

Телефон: (391) 288-16-10

Сайт: **нкжкх.рф**

e-mail 1: krasgkh@gmail.com

e-mail 2: roman.kazakov@list.ru

Поддержите «Народный контроль в ЖКХ»