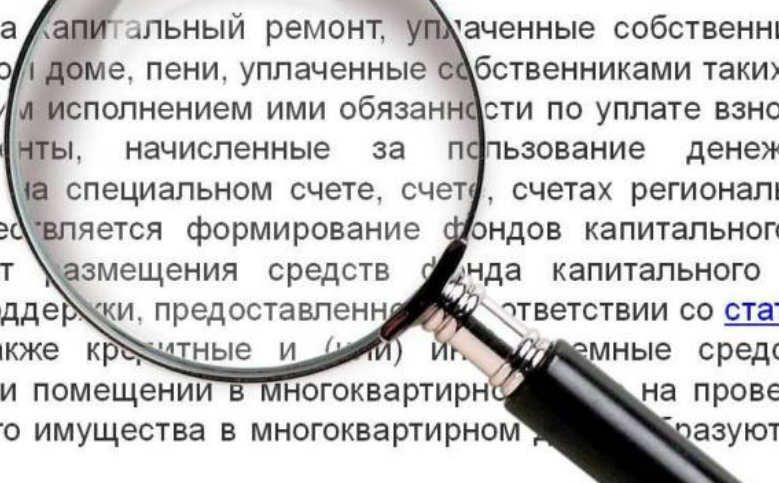


## Пеня как составляющая фонда капитального ремонта

[«Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 188-ФЗ \(ред. от 29.05.2019\) \(с изм. и доп., вступ. в силу с 09.06.2019\)](#)

ЖК РФ Статья 170. Фонд капитального ремонта и способы формирования данного фонда



1. Взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, пени, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, счете, счетах регионального оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта, доходы, полученные от размещения средств фонда капитального ремонта, средства финансовой поддержки, предоставленные в соответствии со [статьей 191](#) настоящего Кодекса, а также кредитные и (или) иные заемные средства, привлеченные собственниками помещений в многоквартирном доме на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме образуют фонд капитального ремонта.

В соответствии со статьей 170 Жилищного кодекса РФ пеня, как и взносы, формирует фонд капитального ремонта. В связи с чем «списать» либо аннулировать штрафы, начисленные за несвоевременную уплату, невозможно.

При этом возможно остановить дальнейший рост пени – если собственник обратится в Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области с заявлением о реструктуризации задолженности. Сумма задолженности и пени будет раздроблена на 12 частей для последующей ежемесячной оплаты. Гражданам льготных категорий рассрочка предоставляется на срок до двух лет. Постепенно погашая задолженность перед соседями, льготники получают компенсации от органов социальной защиты.

Бланк заявления о реструктуризации можно скачать на сайте [orbfond.ru](http://orbfond.ru), приложив копии паспорта и правоустанавливающих документов, направить факсом (5332) 77-04-58, электронной почтой [mail@orbfond.ru](mailto:mail@orbfond.ru).

Либо лично обратиться к консультантам Фонда по адресам: г. Оренбург, ул. Пушкинская, 41, каб. 16; г. Орск, ул. Короленко, 16, каб. 13.

## До сентября оренбуржцам нужно проголосовать за капремонт будущего года

В июне Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области направил предложение регионального оператора тем собственникам, в домах которых в 2020-2021 году региональной программой предусмотрено проведение капремонта. Чтобы обеспечить максимальное информирование оренбуржцев, информация размещена на квитанциях. Помимо этого - на официальном сайте Фонда

Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области

Главная Собственникам Правовая база Программа Закупки О фонде Контакты Медиаотека

### Объединив усилия, улучшить жилой

Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области был создан специально для того, чтобы Оренбургской области более надежными, функциональными и долговечными. При этом немало состояния своих домов (для новостроек) и для проведения капитального ремонта (для остальных). Только объединив наши усилия, мы сможем видеть жилые здания муниципалитетов нашей области обновленными.

Собственникам Муниципалитетам Подрядным организациям Отчеты Оплата

[Информация](#)  
[Образцы документов](#)  
[Образцы квитанций](#)

[Вопросы](#)  
[Права и обязанности собственников](#)  
[Капитальный ремонт 2020](#)

[Энергоэффективный капремонт](#)  
[Информация по дому\\*](#)  
[Программы капитального ремонта](#)

[Установление необходимости капремонта](#)

Торги и закупки  
[Извещения](#)  
[Вся информация](#)

Инфоблок  
[Внимание льготников](#)  
[Обратите внимание!](#)  
[Капитальный ремонт 2020](#)  
[Вся информация](#)

orbfond.ru.

В соответствии с законодательством в течение трех месяцев собственникам необходимо провести общее собрание и решить: необходимы ли дому предлагаемые виды работ либо их лучше заменить на более актуальные. Напомним, данное решение принимается не менее чем 2/3 от общего количества собственников помещений.

Для примера: в доме по улице Дружной, 1, региональной программой предусмотрено проведение капитального ремонта фасада, системы электроснабжения и установка общедомового прибора учета. При этом текущая крыша, которая доставляет гораздо больше неудобств, предварительно запланирована только на 2025 год. Также жители прекрасно знают, что общедомовой электросчетчик установлен (тогда как замена прибора законодательством не предусмотрена).

В данном случае целесообразнее перенести сроки капитального ремонта кровли на более ранние, фасада – на более поздние, а также указать в протоколе, что вид работ «установка коллективного ПУ электроснабжения, УУ» необходимо исключить из региональной программы.

Также собственникам на общем собрании нужно рассмотреть ряд вопросов по финансированию капитального ремонта. Все цифры, необходимые для расчета механизма возвратности средств в случае заимствования от других домов, размещены на сайте Фонда в разделе [«Капитальный ремонт 2020»](#).

Решением общего собрания выбирается и собственник (либо группа лиц), который будет представлять интересы всего дома при составлении дефектных ведомостей, согласовании проектно-сметной документации, а затем – приемке выполненных работ по капитальному ремонту.

Если собственники не примут решение по предложению регионального оператора, то за них сделать это обязан муниципалитет. Правда, при этом жители самоустраиваются от дальнейшего участия в организации и контроле за проведением капитального ремонта.

- Считаю, жителям необходимо воспользоваться возможностью и проголосовать именно за те виды работ, которые необходимы дому. А затем активно участвовать в организации и проведении работ. Только общими усилиями мы обеспечим максимальную эффективность программы капитального ремонта, - отмечает генеральный директор Фонда **Тарген Бахитов**.

## **Оренбуржцы получают компенсации за уплаченные взносы на капитальный ремонт**

В частности, мерами социальной поддержки пользуются оренбуржцы старше 70 лет. При этом денежные компенсации по уплаченным взносам на капитальный ремонт выплачиваются и одиноким собственникам, и тем, кто проживает с членами семьи пенсионного возраста, инвалидами первой и второй групп.

В Оренбургской области данная мера социальной поддержки принята ранее, чем в целом по Российской Федерации.

## Порядок расчета компенсации по взносам на капремонт

Категория граждан	Компенсация расходов
Одиноко проживающие неработающие собственники помещений, достигшие <b>70 лет</b>	<b>50 %</b> занимаемой общей площади помещений в пределах норм (не более 33 кв.м – на одиноко проживающего, 21 кв. м – на проживающего в семье из двух человек, 18 кв. м – на проживающего в семье из трех и более человек)
Собственники помещений, достигшие <b>70 лет</b> , проживающие в составе семьи, состоящей из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста либо неработающий инвалидов 1, 2 группы	
Одиноко проживающие неработающие собственники помещений, достигшие <b>80 лет</b>	<b>100 %</b> занимаемой общей площади помещений в пределах норм (не более 33 кв.м – на одиноко проживающего, 21 кв. м – на проживающего в семье из двух человек, 18 кв. м – на проживающего в семье из трех и более человек)
Собственники помещений, достигшие <b>80 лет</b> , проживающие в составе семьи, состоящей из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста либо неработающий инвалидов 1, 2 группы	

70+

Категория граждан	Компенсация расходов
Инвалиды и участники Великой Отечественной войны, бывшие несовершеннолетние узники концлагерей, награжденные знаком «Жителю блокадного Ленинграда», являющиеся инвалидами	<b>50 %</b> занимаемой общей площади помещений на всех членов семьи, совместно проживающих, без учета нормы
Члены погибших (умерших) УОВ, ИОВ, члены семей военнослужащих ОВД, Государственной противопожарной службы, УИН, органов ГБ, погибших при исполнении служебных обязанностей или в плену	
Ветераны боевых действий	
Инвалиды и участники ликвидации аварии на ЧАЭС, в Семипалатинске, ветераны подразделений особого риска, ПО «Маяк», члены семей погибших (умерших) инвалидов и участников	<b>50 %</b> занимаемой общей площади приватизированных помещений, в т.ч. совместно проживающими членами семьи в пределах норм (не более 33 кв.м – на одиноко проживающего, 21 кв. м – на проживающего в семье из двух человек, 18 кв. м – на проживающего в семье из трех и более человек)
Инвалиды 1 и 2 групп	<b>50 %</b> занимаемой общей площади помещений в пределах норм (не более 33 кв.м – на одиноко проживающего, 21 кв. м – на проживающего в семье из двух человек, 18 кв. м – на проживающего в семье из трех и более человек)
Семьи, имеющие ребенка-инвалида до 18 лет	

Фед. регистр

Региональный оператор капитального ремонта и профильное министерство разработали памятку для граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки.

Льготникам категории «70+» компенсируют половину расходов на уплату взносов, гражданам старше 80 лет – 100 %. Сумма компенсации рассчитывается, исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт на квадратный метр общей площади жилья в месяц и размера регионального стандарта нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, установленных в соответствии с законодательством Оренбургской области. То есть 33 кв. м – для одиноко проживающего гражданина, по 21 кв. м – для семьи из 2-х человек, по 18 кв. м – для семьи из 3-х и более человек.

При этом отсутствие задолженности за жилищно-коммунальные услуги – обязательное условие получения мер социальной поддержки. Также право на помощь государства дает заключенный и исполняемый договор о реструктуризации задолженности.

- Соглашения заключаются на максимально комфортных для собственников условиях: рассрочка предоставляется на 12 месяцев. При этом останавливается рост пени. Для удобства жителей отдаленных территорий консультанты фонда ежемесячно проводят выездную работу в муниципалитетах, – отметил руководитель регионального оператора Тарген Бахитов.

Напомним, льготами на капитальный ремонт также пользуются инвалиды и участники Великой Отечественной войны, члены семей погибших участников Великой Отечественной войны и ветераны боевых действий. Данные категории льготников получают возмещение независимо от нормативной площади жилья. Например, если инвалид войны проживает на площади 72 кв. метра, то компенсация на капремонт в размере 50 процентов от размера взноса будет предоставляться на 72 кв. метра.

Инвалиды ЧАЭС также получают компенсацию на капремонт в составе ЕДК (при условии проживания в приватизированной квартире). Но размер компенсации рассчитывается с учетом регионального стандарта нормативной площади жилья и на всех членов семьи. К примеру, инвалид ЧАЭС живет в квартире площадью 72 кв. метра. В случае, если он проживает один, то компенсацию на капремонт рассчитают только на 33 кв. метра.

Кроме того, компенсация на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома представляется инвалидам 1 и 2 групп и семьям, имеющим детей-инвалидов.

За назначением мер социальной поддержки необходимо обратиться в филиалы ГКУ «Центр социальной поддержки населения» по месту жительства. Продолжает работу единый социальный телефон 8 (3532) 77-03-03.

---

## Успейте оплатить долги за капремонт без пени

В Оренбуржье льготный период заканчивается, и с 1 мая должников начнут штрафовать. Пени начисляется в соответствии со статьей 155 Жилищного кодекса РФ за каждый день просрочки.

Избежать штрафных санкций можно, заключив и исполняя соглашение о реструктуризации задолженности.

Договор позволяет погасить долги в течение 12 месяцев без дополнительных расходов на уплату штрафов, а гражданам льготных категорий – сохранить право на получение мер соцподдержки.

«Горячая линия» Фонда модернизации ЖКХ: 8-800-700-89-76 (звонок бесплатный).

---

## В рамках выставки «СтройУрал» пройдут консультации по капитальному ремонту

Работа консультационного пункта Фонда модернизации ЖКХ Оренбургской области будет организована **23 марта с 11 до 15 часов в ДКиС «Газовик»** в рамках проведения XXI специализированной выставки «СтройУрал».

Консультанты регионального оператора разъяснят собственникам их роль в реализации программы капитального ремонта, порядок формирования и реализации краткосрочных планов, переноса сроков проведения работ, изменения способа формирования фонда капитального ремонта. Также оренбуржцы смогут написать заявление о реструктуризации задолженности по взносам на капитальный ремонт без пени (при себе необходимо иметь копии паспорта и свидетельства на право собственности).

Напомним, льготный период по оплате долгов по капитальному ремонту без штрафных санкций завершается 1 мая 2017 года. После указанной даты, в соответствии со ст. 155 Жилищного кодекса РФ, к должникам начнут применять штрафные санкции.

---

## 17 марта на вопросы оренбуржцев ответит глава регионального Фонда модернизации ЖКХ

В преддверии Дня работников жилищно-коммунального хозяйства областной

Фонд модернизации ЖКХ организует «прямую линию», в ходе которой генеральный директор Фонда Тарген Бахитов ответит на вопросы оренбуржцев.

Обратиться напрямую к руководителю Фонда можно по телефону: **8-800-700-89-76 (звонок бесплатный) 17 марта с 10 до 12 часов.**

В ходе прямой линии планируется обсудить планы капитального ремонта на 2017 год, формирование перечня домов, где муниципалитеты планируют проведение работ в будущем. Также будет дана информация о завершении льготного периода по оплате задолженности по капитальному ремонту без пени и о том, как можно избежать применения штрафных санкций.

---

### **До 1 мая продлится льготный период по оплате взносов на капитальный ремонт**

Напомним, **с 1 мая 2017 года** на задолженность начнут начислять пеню. До указанного дня у оренбуржцев есть возможность погасить долги по взносам в рассрочку на три месяца.

Также возможно заключить соглашение о реструктуризации задолженности на максимально комфортных для собственников условиях. При заключении и исполнении данного договора за собственниками льготных категорий сохраняется право на получение мер социальной поддержки.

Начиная с января, оренбуржцы все активнее пользуются возможностью погасить долги без штрафных санкций, отмечают специалисты регионального оператора ЖКХ Оренбургской области. В день при личном обращении и через сайт Фонда [orbfond.ru](http://orbfond.ru) поступает в среднем 10 заявлений. К заявлению необходимо приложить копии свидетельства на право собственности и документа, удостоверяющего личность.

На заключение договора необходимо 3-4 дня, поэтому специалисты просят собственников учитывать данное время при оформлении мер социальной поддержки.

Начиная с июня 2016 года, соглашения заключены с 573 оренбуржцами на сумму свыше 3,4 млн рублей.

Возникшие вопросы вы можете задать по телефону «горячей линии» Фонда: **8-800-700-89-76 (звонок бесплатный).**



## **"Тема капитального ремонта постепенно уходит"**

- заявила на круглом столе член Экспертного совета Правительства РФ, член наблюдательного совета Фонда содействия реформированию ЖКХ, исполнительный директор НП «ЖКХ-Контроль» Светлана Разворотнева и пояснила: - Многие говорят о капитальном ремонте – это острая тема, на которой, к сожалению, подчас спекулируют, особенно в преддверии выборов.

Однако количество обращений от собственников постепенно падает, и если в начале года, в первом квартале, они занимали первое место, во втором квартале были на втором месте, то сейчас – на четвертом. Вопросов становится меньше, у людей появляется понимание новой системы проведения капитального ремонта».

Даже на основной вопрос-опасение собственников «А вдруг не доживу?» дан ответ. Примерно в 30 % домов, где капитальный ремонт будет проведен в будущем году, сроки его проведения приближены по решению собственников, привел пример генеральный директор Фонда модернизации ЖКХ Оренбургской области Тарген Бахитов.

Там, где работы уже проведены, организацию и качество капитального ремонта собственники оценивают на твердую «4», поделилась результатами мониторинга Светлана Разворотнева. Деятельность регионального оператора, подрядчиков проходит многоступенчатый контроль, в том числе общественный. Первый и основной этап – это контроль со стороны собственников.

- Собственникам даны большие полномочия: по решению общего собрания утверждается перечень работ по капитальному ремонту, смета, собственник, который будет принимать выполненные работы и подписывать акт выполненных работ. Конечно, далеко не каждый собственник готов к этому. Помочь, поддержать – одна из задач региональных центров Общественного контроля, создание экспертных групп, которых люди могли бы привлечь, если у них возникают сомнения по качеству работ, - подчеркнула Светлана Разворотнева.

---

### **Собственникам помещений, расположенных в многоквартирных домах, не получающим квитанции по взносам на капитальный ремонт**

Отсутствие квитанций по взносам на капитальный ремонт может обернуться весомой задолженностью. Речь, разумеется, о собственниках помещений в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта.

Напомним, обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений по истечении 8 месяцев после включения их многоквартирного дома в региональную программу и официального опубликования этого документа. К сожалению, подчас управляющие компании не предоставляют Фонду модернизации ЖКХ Оренбургской области данные о помещениях, на основании которых может быть произведено начисление взносов. Работа по выявлению таких сведений проводится и по мере их поступления начисление производится за весь период. Собственники, получив квитанции за несколько месяцев, бывают неприятно удивлены.

К примеру, задолженность двухкомнатной квартиры площадью 50 квадратных метров, расположенной в 5-этажном доме, с октября выросла до 2,5 тысячи рублей. Если дом девятиэтажный, то долги и того больше.

Фонд неоднократно писал запросы в адрес управляющих организаций с просьбой предоставить информацию о помещениях, однако – несмотря на требование Жилищного кодекса – некоторые УК, ТСЖ, ЖСК в предоставлении этих сведений отказывают. Но сообщить данные, необходимые для начисления взносов, могут и сами собственники, ведь именно они в первую очередь заинтересованы в своевременном исполнении своей обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

Сообщить либо уточнить данные о помещении можно в ходе личного приема, которые специалисты Фонда проводят в территориях (с анонсами можно ознакомиться на сайте [orbfond.ru](http://orbfond.ru)), либо направив копию правоустанавливающих документов по почте (460000, г. Оренбург, ул. Пушкинская, 41), по факсу (8 (3532) 77-04-58), по электронной почте [mail@orbfond.ru](mailto:mail@orbfond.ru).

Для удобства жителей восточного Оренбуржья организован ежедневный прием граждан в городе Орске: ул. Короленко, 16, кабинет № 13 (телефоны: (3537) 21-27-54, 8-912-0656-999).

---

Информация сайта Фонда модернизации ЖКХ Оренбургской области

---