

Спецсчет: плюсы и минусы

Что нужно знать собственникам, которые хотят сами решать вопросы капремонта

В Свердловской области около 22% домов формируют фонд капитального ремонта на специальном счете. Некоторые жители уверены, что так намного проще накопить на капремонт, чем через счет регионального оператора – «общий котел». Однако в реальности все происходит наоборот: многие жители, открывшие в своих домах спецсчета, сталкиваются с большими трудностями, начиная от организации начисления взносов, заканчивая выполнением самих строительно-монтажных работ. В чем же плюсы и минусы специального счета, и что должны знать собственники жилья перед тем, как сделать выбор в пользу спецсчета?

В чем разница между специальным счетом и «общим котлом»?

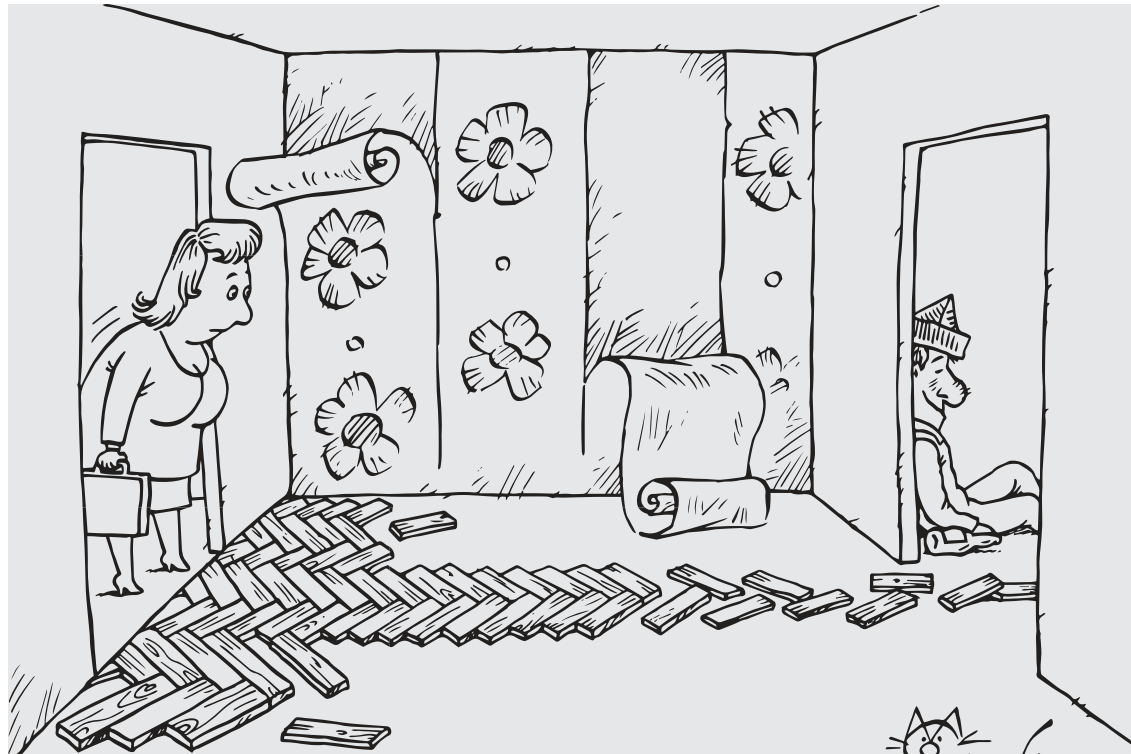
На специальном счете копят средства собственники жилья, проживающих только в одном многоквартирном доме, и эти средства могут быть использованы на ремонт только этого дома. В доме, где открыт специальный счет, решением всех вопросов, связанных с капитальным ремонтом, собственники жилья должны заниматься самостоятельно, начиная от организации начисления взносов и заканчивая выполнением самих строительно-монтажных работ.

Принцип «общего котла» заключается в следующем: средства, полученные от собственников в одних домах, региональный оператор может использовать на возвратной основе для финансирования капитального ремонта в других домах. Если дом находится в «общем котле», региональный оператор собирает средства собственников, обеспечивает начисление взносов, печать и доставку квитанций, привлекает подрядчиков, финансирует и контролирует выполнение работ.

В чем плюсы и минусы специального счета?

При накоплении средств на специальном счете есть возможность провести капитальный ремонт дома раньше указанных Региональной программой сроков по мере износа конструктивных элементов, инженерных систем, при условии, что собрано достаточное количество средств. Кроме того, собственники могут полностью контролировать ход ремонта.

Однако далеко не во всех домах есть активный Совет дома, а также грамотный и опытный председатель, который готов взять на себя решение многих вопросов, связанных с открытием специального счета и с проведением ремонтных работ в доме. Жители самостоятельно должны организовать



Способы формирования фонда капитального ремонта

Специальный счет

На счете аккумулируются денежные средства собственников жилья в одном многоквартирном доме, и данные средства могут быть использованы только на ремонт этого дома. Жители могут рассчитывать исключительно на те средства, которые собирают. Если денег на капремонт не хватит, придется привлекать заемные средства кредитных организаций.

Счет регионального оператора – «общий котел»

Средства, полученные от собственников жилья в одних домах, региональный оператор (Фонд) может использовать на возвратной основе для финансирования капитального ремонта в других домах, расположенных на территории одного муниципального образования.

Кто выставляет квитанцию?

Лицо (организация), выбранное на общем собрании собственников жилья, уполномоченное на предоставление платежных документов по взносам на капитальный ремонт.

Платежные агенты (расчетные центры), с которыми у регионального оператора (Фонда) заключен договор.



Кто предоставляет справки об отсутствии задолженности по взносам за капитальный ремонт?

Лицо (организация), выбранное на общем собрании собственников жилья, уполномоченное на предоставление платежных документов по взносам на капитальный ремонт.

Если начисления производятся, то справки выдают платежные агенты (расчетные центры), с которыми у регионального оператора заключен договор. Если начисления не производятся по причине отсутствия дома в Региональной программе, то справку предоставляет Фонд капитального ремонта.

начисление и учет взносов за капремонт, выбирать подрядную организацию, которая займется ремонтом, заключать с ней договор, контролировать соблюдение сроков и качества выполняемых ремонтных работ.

Если вы проживаете в новостройке и в доме есть активные, ответственные жители, создан Совет дома, выбран председатель Совета, который разбирается в жилищном законодательстве и готов заниматься решением всех возникающих во-

просов, тогда можно делать выбор в пользу открытия специального счета.

Материал подготовлен при содействии пресс-службы Фонда капитального ремонта Свердловской области.



Удобно,
быстро,
безопасно

Более 80 новых лифтов установят в домах свердловчан по программе капремонта в 2024 году

В жилых домах Свердловской области в 2024 году в рамках реализации национального проекта «Жилье и городская среда» планируется заменить 82 лифта, у которых завершается срок эксплуатации. Финансирование данных работ будет проводиться со счета регионального оператора как на условиях трехлетней рассрочки платежа, так и с полной оплатой по факту завершения работ.

— Список домов, в которых в 2024 году запланирована замена лифтов, уже сформирован, и в полном объеме готова проектно-сметная документация. Согласно утвержденному перечню, обновление лифтового парка пройдет в 6 муниципалитетах области: Екатеринбурге, Нижнем Тагиле, Первоуральске, Новоуральске, Лесном и Краснотурьинске. В общей сложности будет заменено 82 лифта в 36 многоквартирных домах, жители которых оплачивают ежемесячные взносы на капитальный ремонт в «общий котел», — рассказал генеральный директор Регионального Фонда капитального ремонта **Станислав Суханов**.

Он подчеркнул, что электронные аукционы по отбору подрядных организаций для замены лифтов завершены и определены подрядчики. Кроме того, Станислав Суханов напомнил, что с 2023 года Свердловская область вышла на плановую замену лифтового оборудования: по ускоренной программе замены лифтов в 2022 году были заменены последние 110 лифтов с превышенным сроком эксплуатации.

Отметим, что в период с 2016 по 2023 год в домах Свердловской области за счет средств, собранных на счете Регионального Фонда капитального ремонта, было заменено 2 993 лифта с превышенным сроком эксплуатации. Благодаря этому условия проживания улучшили более 400 тысяч свердловчан.