

Капремонт в Свердловской области

ЕКАТЕРИНБУРГ



Ул. Комсомольская, 72. Год постройки дома 1960-й. Капитальный ремонт в 2024 году (полный комплекс работ)

₽ 19,2 млн руб.

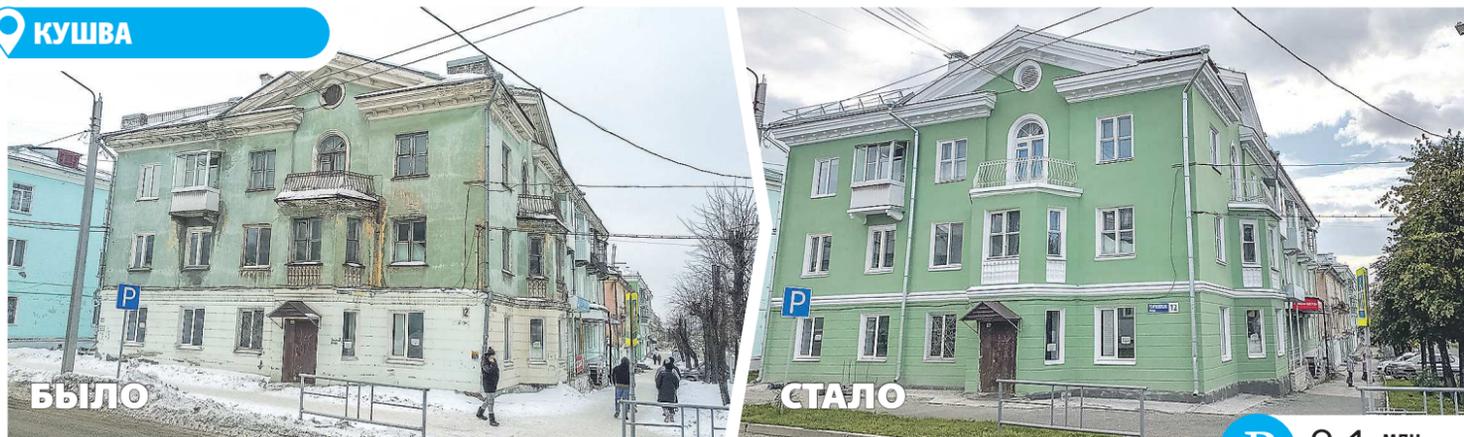
ЛЕСНОЙ



Ул. Белинского, 43. Год постройки 1957-й. Капремонт в 2022 году – крыша, фасад, система электроснабжения, теплоснабжение, ГВС, ремонт подвальных помещений

₽ 10,8 млн руб.

КУШВА



Ул. Горняков, 12. Год постройки – 1956-й. Капитальный ремонт в 2023 году (ремонт крыши, фасада и подвальных помещений)

₽ 8,1 млн руб.

₽ – стоимость работ

Фото предоставлено пресс-службой Фонда капитального ремонта Свердловской области

Выбор банка для размещения средств

Ваш дом уже копил денежные средства на капитальный ремонт на специальном счете или вы только планируете уходить из «общего котла» и открывать отдельный счет в банке? Специалисты Фонда капитального ремонта Свердловской области рассказали «Областной газете», на что следует обращать внимание при выборе кредитной организации для открытия спецсчета.

ТРЕБОВАНИЯ К КРЕДИТНЫМ ОРГАНИЗАЦИЯМ

- ▶ Всем собственникам помещений в многоквартирных домах, формирующим фонд капитального ремонта на спецсчетах, необходимо знать, что с апреля 2018 года к российским банкам, в которых можно открыть специальный счет, предъявляются особые требования: размер капитала таких банков должен составлять не менее 250 млрд рублей.
- ▶ Банки, согласно Постановлению Правительства РФ от 24.04.2018 № 497, должны входить в рейтинг кредитных агентств АКРА и АО «Рейтинговое агентство «Эксперт РА».

Это два основных требования, которые, по мнению экспертов отрасли, гарантируют сохранность средств граждан, а также смогут защитить их от ситуаций, связанных с отзывом лицензий у банков.

СПИСОК БАНКОВ, ГДЕ МОЖНО ОТКРЫТЬ СПЕЦИАЛЬНЫЙ СЧЕТ

Центральный банк РФ ежеквартально обновляет перечень кредитных организаций, в которых можно открывать специальные счета для формирования фондов капитального ремонта многоквартирных домов.

С актуальным перечнем банков всегда можно ознакомиться на официальном сайте Центрального банка РФ. Информацию там публикуют поквартально. Последний перечень банков, в которых можно открыть специальный счет, размещен по состоянию на 01.01.2025 года.

Строительный контроль

Для многоквартирных домов выполнение строительного контроля при проведении капитального ремонта с 1 сентября 2024 года стало обязательным требованием*

Ранее организация, которая выполняет услуги строительного контроля за ходом ремонтных работ в доме, могла быть привлечена собственниками по их желанию. Сейчас законом предусмотрено два варианта, как может осуществляться строительный контроль в домах на спецсчетах:

1-й ВАРИАНТ

Строительный контроль проводится исполнительным органом субъекта Российской Федерации или подведомственным указанному органу государственному (бюджетным или автономным) учреждением в случае принятия субъектом Российской Федерации решения о проведении в многоквартирных домах строительного контроля уполномоченным органом. В Свердловской области пока такой исполнительный орган не определен.

2-й ВАРИАНТ

Собственники помещений, выбравшие способ формиро-

вания фонда капитального ремонта на специальном счете, вправе принять решение об отказе от проведения строительного контроля уполномоченным органом и выбрать другую организацию, например, управляющую жилищную организацию, которая обслуживает многоквартирный дом, либо иное юридическое лицо.

Отметим, что отказаться от выполнения строительного контроля при заключении договора строительного подря-

да на выполнение капитального ремонта в доме, где открыт специальный счет, невозможно, так как стройконтроль – это обязательное требование. Договор строительного подряда должен в обязательном порядке содержать условие об осуществлении строительного контроля. Перед заключением договора собственники обговаривают с организацией, которую они выбрали, условия оказания услуг по строительному контролю – он может быть выполнен как на без-

возмездной основе, так и за денежное вознаграждение, сумма которого определяется индивидуально в зависимости от договоренностей. Условия оказания услуг строительного контроля обязательно прописываются в договоре.

* Федеральный закон от 08.08.2024 № 238-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ и статью 53 Градостроительного кодекса РФ».