

Капитальный ремонт на спецсчете (владелец спецсчета - региональный оператор)

1 ШАГ. Принятие решение о проведении капремонта на общем собрании собственников.

Решением общего собрания утверждается:

- перечень работ по капремонту;
- смета расходов на капитальный ремонт;
- сроки проведения ремонта;
- источники финансирования работ;
- уполномоченный принимать работы собственник.

Во времени проведения общего собрания на спецсчете дома
ДОЛЖНО БЫТЬ ДОСТАТОЧНО СРЕДСТВ
на ремонт планируемого конструктива

2 ШАГ. Предоставление региональному оператору оригиналов следующих документов:

- протокол общего собрания собственников;
- договор подряда (с приложением локального сметного расчета);
- счет на перечисление аванса подрядной организации.

Подрядной организации перечисляется не более 30 % от суммы договора в качестве аванса.

3 ШАГ. После окончания работ региональному оператору предоставляется акт приемки выполненных работ.

Подрядной организации перечисляется оставшаяся часть средств.



Формирование фонда капремонта на специальном счете

- Собственники самостоятельно определяют виды работ и проводят капитальный ремонт в любое время при наличии достаточной суммы на счете.
- Собственники сами выбирают подрядную организацию, контролируют ход работ и осуществляют приемку объекта.
- Собственники самостоятельно ведут претензионную работу.
- Возможно размещение денежных средств на специальном депозите.
- При желании можно перейти со специального счёта на общий счёт регионального оператора в течение месяца.

Срок перехода на спецсчет в Омской области
составляет 4 МЕСЯЦА

Решение принимается на общем собрании большинством голосов
(50 % + 1 голос собственников)

Владельцем спецсчета может быть:

- 1) региональный оператор;
- 2) ТСЖ, ЖК;
- 3) управляющая компания.

Физическое лицо НЕ может быть владельцем спецсчета



Контакты: 644043, г. Омск, ул. Краснофлотская, 24, каб. 313
(сектор по работе со специальными счетами и зачету средств).
Телефон: 399-829
www.kapremontomsk.ru (раздел «СПЕЦСЧЕТ»)
E-mail: kapremontomsk@mail.ru

Порядок перехода на спецсчет

- 1 ШАГ. Оценка перспективы формирования фонда капитального ремонта на специальном счёте.
- 2 ШАГ. Уведомление собственников о проведении общего собрания.
- 3 ШАГ. Проведение общего собрания собственников.
- 4 ШАГ. Оформление протокола общего собрания.
- 5 ШАГ. Предоставление протокола общего собрания владельцу спецсчета, уведомление регионального оператора, ГЖИ (в случае, если владельцем спецсчета выбрано ТСЖ, ЖК или УК) и собственников о принятом решении.
- 6 ШАГ. Открытие специального счета в банке.
- 7 ШАГ. Получение документов в секторе по работе со специальными счетами и зачету средств Фонда капитального ремонта, подтверждающих оплату за предыдущий период.
- 8 ШАГ. Предоставление собственникам помещений реквизитов для перечисления платежей.

При наличии более 50 % задолженности по взносам дом переводится обратно в «общий котел»

Депозит на спецсчете

- Для размещения временно свободных средств требуется 2/3 голосов собственников.
- Принять решение собственники могут в любое время.
- Средства размещаются в банках с величиной капитала не менее чем 20 млрд. рублей.
- Доход используется только на цели капитального ремонта.

Для принятия решения о проведении капитального ремонта требуется 2/3 голосов собственников

Виды работ по капитальному ремонту:

(согласно ст. 15 Закона Омской области № 1568-ОЗ)

- ремонт инженерных систем,
- ремонт или замена лифтового оборудования,
- ремонт крыши,
- ремонт подвала,
- ремонт фасада,
- установка общедомовых приборов учета,
- ремонт фундамента,
- разработка проектной документации,
- проведение государственной экспертизы проекта,
- осуществление строительного контроля за проведением работ по капитальному ремонту,
- ремонт системы вентиляции,
- проведение энергетического обследования,
- изготовление технического плана,
- ремонт системы мусороудаления,
- ремонт септиков и выгребных ям,
- замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций и (или) инженерных сетей многоквартирного дома.

На специальном счете может быть проведено:

- устройство систем противопожарной автоматики и дымоудаления,
- благоустройство дворовой территории,
- ремонт подъездов,
- утепление фасада.