

Калашникова Елена Борисовна

канд. ист. наук, доцент

Фомкина Валерия Денисовна

студентка

ФГБОУ ВО «Самарский государственный

экономический университет»

г. Самара, Самарская область

ОСОБЕННОСТИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА, ОСУЩЕСТВЛЯЕМОГО В САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

***Аннотация:** в данной статье была рассмотрена новая обязанность собственников жилых помещений и основные способы формирования фонда капитального ремонта, а также региональная программа капитального ремонта в Самарской области.*

***Ключевые слова:** капитальный ремонт, общедомовое имущество, Жилищный кодекс РФ, Самарская область.*

В настоящее время Жилищный кодекс РФ возложил на собственников помещений в многоквартирных жилых домах обязанность по уплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт общедомового имущества. Изначально финансирование капитального ремонта осуществлялось государством. Однако темпы капитального ремонта, осуществлявшегося в рамках государственных программ, не смогли обеспечить полное восстановление основных параметров многоквартирных жилых домов.

Как в Самарской области, так и на всей территории РФ, капитальный ремонт осуществляется во всех многоквартирных домах, за исключением многоквартирных домов блокированной застройки (в каждой квартире имеется выход прямо на улицу, а не на лестничную площадку) [1]. Что же касается новых многоквартирных домов, то срок их включения в региональную программу составляет от одного года до пяти лет после ввода в эксплуатацию.

Вопрос о том, платить или не платить взносы за капитальный ремонт, уже не стоит. Собственникам жилых помещений было предоставлено достаточно времени (6 месяцев) для того, что выбрать способ накопления средств на капитальный ремонт. Следует напомнить, что фонда капитального ремонта формируется:

1. На счете регионального оператора.
2. На специальном счете дома.

Если в течение установленного срока собственниками не был выбран способ формирования фонда, то автоматически средства на оплату капитального ремонта пойдут на счет регионального оператора.

Счет регионального оператора формируется ежемесячными взносами всех собственников помещений многоквартирных домов Самарской области, которые выбрали данный способ накопления средств. Капитальный ремонт проводится в соответствии с установленной региональной программой очередью.

Отличительной особенностью специального счета капитально ремонта является то, что он формируется за счет денежных средств собственников данного дома, и, соответственно, из него будет финансироваться капитальный ремонт этого многоквартирного дома [3, с. 71].

Для проведения капитального ремонта в Самарской области, была сформирована и утверждена региональная программа капитального ремонта. Кроме того, на основании статьи 178 ЖК РФ была создана некоммерческая организация «Региональный оператор Самарской области «Фонд капитального ремонта». Деятельность Регионального оператора находится под контролем Попечительского совета, возглавляемого Губернатором Самарской области.

Всем органам государственной власти субъектов РФ, в том числе и Самарской области, были делегированы полномочия по самостоятельному определению минимального размера взноса на капитальный ремонт, порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, условий предоставления государственной поддержки по проведению капитального ремонта.

Так, минимальный размер взноса на капитальный ремонт в 2016–2017 году, составляет:

- 5,45 рублей за кв. м – для домов до 5 этажей включительно;
- 6,27 рублей за кв. м – для домов свыше 5 этажей.

В Самарской области региональная программа капитально ремонта проводится с 1 марта 2014 года. Большинство многоквартирных домов выбрали, в качестве способа накопления средств, общий счет регионально оператора, так как сложилось осознанное понимание того, что капитальный ремонт в доме самостоятельно произвести достаточно сложно.

Таким образом, на 2016 год было запланировано проведение капитального ремонта в 18632 многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области.

Список литературы

1. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №188-ФЗ (ред. от 06.07.2016) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.referent.ru/1/262958> (дата обращения: 01.08.2016).
2. Постановлению Правительства Самарской области №333 от 11 июня 2016 года.
3. Азбука для потребителей услуг ЖКХ [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.fcrso.ru/wp-content/uploads/2013/12/книга-ЖКХ.pdf> (дата обращения: 01.08.2016).