|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***C:\Users\ПК\Desktop\мои документы\поздравления\goltum05.jpgРегиональный оператор***  Деятельность регионального оператора (Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области) осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Оренбургской области от 12 сентября 2013 года № 1762/539-V-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области», иными нормативными правовыми актами.  ***Контактная информация***  **Почтовый адрес:**  460000, Оренбург, ул. Пушкинская, 41  **Телефон приемной**: (3532) 77-98-92  **Специалисты:** (3532) 77-99-18, 77-62-65,  77-05-49  **E-mail:** [mail@orbfond.ru](mailto:mail@orbfond.ru)  Орган исполнительной власти, курирующий Фонд, – министерство строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области.  Официальный сайт министерства [**https://minstroyoren.orb.ru/**](http://www.minstroyoren.ru)  ***Контакты государственной жилищной инспекции по Оренбургской области:***  **Почтовый адрес:**  460000, Оренбург, ул. Цвиллинга, 14/1  **Телефон приемной:** (3532) 43-69-02, 43-69-03  **E-mail:** [gji@mail.orb.ru](mailto:gji@mail.orb.ru) | **Компетенция государственной жилищной инспекции по Оренбургской области по вопросам капитального ремонта:**  1. Учет сведений о многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах;  2. Учет уведомлений о выбранном собственниками помещений в многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта (при выборе способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете);  3. Учет сведений о размере остатка средств на специальных счетах, о размере израсходованных средств на капитальный ремонт, о размере средств поступивших и начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт в многоквартирных домах владельцев специальных счетов;  4. Информирование органов местного самоуправления и регионального оператора о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта и (или) не реализовали его;  5. Контроль за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям;  6. Контроль за порядком содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе осуществления капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.  7. Уведомление владельцев специальных счетов в случае фактического размера поступления взносов на капитальный ремонт (менее чем 50 % от размера начисленных взносов) о необходимости погашения задолженности (ч. 8 ст. 173 ЖК РФ) и о последствиях, предусмотренных ЖК РФ в связи с непогашением задолженности в установленный срок;  6. Соблюдение обязательных требований к формированию фондов капитального ремонта. | Карта оренбургской области. Категория Важное - secretcircle-online.ru  **КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ**  http://www.unitel.com.ua/gen/apartament/4011_47-4.jpg |
| **Нормативные правовые акты, регулирующие вопросы проведения капитального ремонта** многоквартирных домов: 1. Жилищный кодекс Российской Федерации;  2. Закон Оренбургской области от 12.09.2013 № 1762/539-V-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области»;  3. Постановление Правительства Оренбургской области от 30.12.2013 № 1263-пп «Об утверждении региональной программы «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области, в 2014 - 2043 годах»;  4. Постановление Правительства Оренбургской области от 30.12.2019 года № 1042-п «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области».  **Способы формирования**  **фонда капитального ремонта**  *Собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта:*  1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (формирование фонда капитального ремонта на специальном счете);  2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора (формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора).  *Примечание:* собственники помещений в МКД в любое время вправе принять решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта. | *При формировании фонда капитального ремонта на специальном счете,*  *владельцем специального счета могут быть:*  1. Товарищество собственников жилья, осуществляющее управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, если данные дома расположены на земельных участках, которые в соответствии с содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости документами имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений в данных домах;  2. Осуществляющий управление многоквартирным домом жилищный кооператив;  3. Управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом на основании договора управления;  4. Региональный оператор, в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме приняли решение о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета.  *Минимальные размеры взноса на капитальный ремонт на территории Оренбургской области*   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | на 2020 год | на 2021 год | на 2022 год | | для домов с этажностью до 3 этажей включительно | 5,64 рубля | 6,03 рубля | 6,45 рубля | | для домов с этажностью 4 и 5 этажей | 7,15 рубля | 7,65 рубля | 8,19 рубля | | для домов с этажностью от 6 этажей и выше | 9,05 рубля | 9,68 рубля | 10,34 рубля |   *Примечание:*  Решением общего собрания собственников помещений может быть установлен размер взноса на капитальный ремонт, превышающий минимальный. Принимать решение о размере взноса ниже минимального собственники не вправе. | **Перечень вопросов, обязательно выносимых на общее собрание собственников помещений для выбора способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете:**  1. Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный Правительством Оренбургской области;  2. Владелец специального счета;  3. Кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет;  4. Решение о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет,;  5. Решение об определении порядка представления платежных документов и о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг.  *Примечание:*  Владелец специального счета в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета обязан представить в инспекцию уведомление о выбранном собственниками помещений в соответствующем МКД способе формирования фонда капитального ремонта с приложением копии протокола общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятии решений по перечню вопросов, обязательно выносимых на общее собрание собственников помещений, справки банка об открытии специального счета  Специальный счет может быть открыт в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным Правительством Российской Федерации. Центральный банк Российской Федерации ежеквартально размещает информацию о кредитных организациях, которые соответствуют установленным требованиям, на своем официальном сайте в сети «Интернет» (ст. 176 ЖК РФ). |