**Часто задаваемые вопросы по областной программе капитального ремонта**

**общего имущества в многоквартирных домах**

**1. На основании чего создан Фонд капитального ремонта (региональный оператор)?**

Фонд капитального ремонта создан на основании Закона Саратовской области от 27 июня 2013 года № 103-ЗСО «О региональном операторе в Саратовской области». Региональный оператор - специализированная некоммерческая организация, создаваемая в организационно-правовой форме фонда и осуществляющая деятельность, направленную на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества. Функции учредителя Фонда осуществляет Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области. С учредительными документами Фонда капитального ремонта можно ознакомиться на сайте **www.fkr64.ru** в разделе [«О фонде»](http://www.fkr64.ru/index.php/about/uchrdok).

**2. Что такое капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах?**

Согласно пункту 14.2 статьи 1 Градостроительного Кодекса РФ капитальный ремонт объектов капитального строительства - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

**3. Почему со мной не заключили договор о формировании фонда капитального ремонта?**

Договор о формировании Фонда капитального ремонта и организации капитального ремонта является публичной офертой и был размещен в «Саратовской областной газете» 4 сентября 2014 года, на сайте регионального оператора [**www.fkr64.ru**](http://www.fkr64.ru/)в разделе **"Собственникам помещений в МКД"** (подраздел ["Информационные и методические материалы"](http://www.fkr64.ru/index.php/metmad)). Согласно Гражданскому Кодексу Российской Федерации офертой признается адресованное одному или нескольким конкретным лицам предложение, которое достаточно определенно и выражает намерение лица, сделавшего предложение, считать себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение, и не требует письменного подтверждения. Следовательно, согласием с договором о формировании фонда капитального ремонта считается получение и оплата платежного документа.

**4. Почему я должен оплачивать взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах?**

С 1 октября 2014 года согласно части 1 статьи 169 Жилищного Кодекса РФ у собственников помещений на территории Саратовской области возникла обязанность по оплате взносов в счет будущего капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов. Взносы на капитальный ремонт – это обязательные ежемесячные платежи, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирном доме на капитальный ремонт общего имущества, за исключением случаев, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации, в минимальном размере, устанавливаемом Правительством Саратовской области или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере.

**5. Как начисляются взносы на капитальный ремонт?**

Региональный оператор производит начисление взносов на основании данных о площади помещений, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП). Ежемесячный взнос на капитальный ремонт общего имущества рассчитывается по формуле: общая площадь помещения (кв.м.) умножается на минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в рублях за один квадратный метр. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт в зависимости от муниципального района и городского округа установлен Постановлением Правительства Саратовской области от 13 ноября 2013 года № 616-П «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах».

**6. Почему счет регионального оператора открыт в филиале ОАО «Банк ВТБ» в г. Нижнем Новгороде?**

Счет регионального оператора (Фонда капитального ремонта) открыт по итогам конкурса кредитных организаций в ОАО «Банк ВТБ» г. Нижний Новгород, осуществляющим деятельность на всей территории Российской Федерации. Г. Нижний Новгород является юридическим адресом одного из филиалов указанного банка, имеющего операционный офис в г. Саратове. Несмотря на юридическую «прописку» счета в Нижегородском филиале банка, вся непосредственная деятельность по его обслуживанию осуществляется сотрудниками операционного офиса в г. Саратове. Информацию о состоявшемся конкурсе кредитных организаций для открытия счета регионального оператора, а также специальных счетов, владельцем которых является региональный оператор, можно найти на сайте**www.fkr64.ru** в разделе [«Конкурсы и закупки»](http://www.fkr64.ru/index.php/konkza/otbkrorg).

**7. Что делать, если не пришел платежный документ, а соседям пришел?**

Региональный оператор производит начисление взносов на основании данных, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП). В ЕГРП отсутствуют сведения о помещениях, приобретенных или приватизированных до 1998 года, поэтому собственники таких помещений не получили платежные документы на оплату взносов на капитальный ремонт. В случаях отсутствия платежных документов у собственников помещений, имеющих правоустанавливающие документы на собственность, полученные раннее 1998 года (договора на приватизацию, купли-продажи, мены, дарения, на передачу квартиры), рекомендуется направлять их копии на электронные адреса Фонда **fkr64@mail.ru**. или на почтовый адрес: 410012, г. Саратов, ул. Челюскинцев., д. 128, литер А.

**8. Что делать, если в платежном документе указаны неверные данные?**

О фактах обнаружения в платежных документах неточных данных (неправильные фамилия, имя, отчество, адрес, доля, площадь) рекомендуется сообщать на электронные адреса Фонда капитального ремонта **fkr64@mail.ru**. Так же можно обратиться в администрацию Базарно-Карабулакского муниципального района по адресу: р.п. Базарный Карабулак, ул. Ленина, д.126 «в» отдел по транспорту строительству и ЖКХ третий этаж кабинет № 26, тел: 8 (84591) 7-30-00.

**9. Почему мне пришел платежный документ с задолженностью, в то время как я оплатил эту сумму?**

Такие ситуации могут возникнуть в следующих случаях:

1. Оплату взносов на капитальный ремонт собственники осуществили в период, когда платежные документы были на стадии формирования, а платеж технически не мог быть учтен.

2. Оплата взносов осуществлялась собственниками через отделения платежных агентов (ФГУП «Почта России» и другие). Передача данных о совершенных взносах и денежных средствах передается платежными агентами региональному оператору с определенной периодичностью, поэтому данные о платежах поступают в Фонд несколько позже даты оплаты и также могли быть не учтены при выпуске платежных документов за последующий период.

3. Сведения о совершенных собственниками платежах, сформированные платежными агентами и кредитными организациями, содержали неточную и неполную информацию о плательщиках или операциях по переводу платежей и требовали дополнительной обработки.