**Приглашение к участию во Всероссийском семинаре**

Некоммерческая организация – фонд «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области» (далее – НКО «РОКР») информирует заинтересованных лиц об организации очередного Всероссийского практического семинара «Контроль капитального ремонта многоквартирных домов», проведение которого предусмотрено 24-26 октября 2018 года в городе Казань Республики Татарстан.

В целях повышения эффективности реализации региональных программ проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – МКД), методического обеспечения и применения лучших практик Ассоциация региональных операторов капитального ремонта многоквартирных домов совместно с муниципальным унитарным предприятием г. Казани «Служба технического надзора за реализацией городских программ по содержанию жилищно-коммунального хозяйства и внешнего благоустройства» и Центром строительных технологий и модернизации проводит очередной Всероссийский практический семинар «Контроль капитального ремонта многоквартирных домов».

Данные семинары традиционно становятся площадкой, на которой специалисты отрасли жилищно-коммунального хозяйства осваивают практические навыки создания эффективных систем капитального ремонта, находят способы решения существующих проблем, знакомятся с положительным опытом Республики Татарстан и других субъектов Российской Федерации по разработке эффективных инструментов и технологий.

Мероприятие будет интересно и полезно как новым участникам, так и тем, кто уже принимал участие в одном или нескольких семинарах цикла.

В ходе семинара будут рассмотрены все ключевые вопросы организации контроля капитального ремонта в многоквартирных домах, в том числе:

— организация и выполнение строительного контроля по видам работ;

— ресурсный метод формирования сметной стоимости капитального ремонта в соответствии с изменениями градостроительного законодательства;

— основные изменения законодательства в сфере капитального ремонта;

— практика организации строительного контроля региональных операторов различных субъектов Российской Федерации;

— многоуровневая система контроля капитального ремонта;

— информационная система организации изготовления и проверки проектной документации;

— система организации выполнения договорных обязательств.

В ходе семинара запланировано обсуждение актуальных вопросов организации системы капитального ремонта в режиме «Вопрос – Ответ».

К участию в семинаре приглашаются представители:

— некоммерческих фондов капитального ремонта – региональных операторов;

— органов власти, курирующих отрасль жилищно-коммунального хозяйства в субъекте Российской Федерации;

— органов государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации;

— владельцев специальных счетов и технических заказчиков работ;

— проектных, управляющих и подрядных организаций, включенных в реестр квалифицированных подрядных организаций субъекта Российской Федерации.

Предлагаем заинтересованных лиц рассмотреть возможность участия во Всероссийском практическом семинаре «Контроль капитального ремонта многоквартирных домов». С вопросами или предложениями необходимо обращаться в адрес электронной почты НКО «РОКР»: [nkoregop.eao@mail.ru](mailto:nkoregop.eao@mail.ru)или по телефону: 8 (42622) 2 14 07.

## Критерии обязательного аудита в 2018 году

Для того, чтобы получить квалифицированное независимое мнение о достоверности своей бухгалтерской (финансовой) отчетности, организация может привлекать к проверке этой отчетности специализированную аудиторскую организацию или индивидуального аудитора.  
Но в некоторых случаях проведение годового аудита – обязанность, а не право организации.  
Основные критерии и субъекты обязательного аудита предусмотрены Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности». При этом для проведения обязательного аудита в критериях 2018 года изменения не произошли.  
01 октября 2018 года некоммерческая организация – фонд «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области» объявила открытый конкурс на оказание услуги по проведению аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2017 год.  
Настоящий конкурс проводится в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Федеральный закон № 44-ФЗ) и иными нормативными правовыми актами, регулирующими отношения в сфере закупок услуг.

Начальная (максимальная) цена контракта —  
80 000 (восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС.  
Источник финансирования заказа:  
собственные средства некоммерческой организации — фонда «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области», формируемые субсидией из бюджета Еврейской автономной области некоммерческой организации – фонду «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области» на осуществление уставной деятельности в целях проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Еврейской автономной области.

Перечень документов, которые должны быть представлены участниками открытого конкурса, в соответствии с Федеральным законом 44 – ФЗ пунктами 1 и 2 части 1 статьи 31:  
√ документы (копия свидетельства), подтверждающие членство участника конкурса в саморегулируемой организации аудиторов, в соответствии со ст. 19 Федерального закона от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности»;  
√ копия квалификационного аттестата аудитора, непосредственно участвующего в проведении обязательного аудита некоммерческой организации – фонда «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области», для осуществления аудиторской деятельности, выданного в соответствии со ст.11 Федерального закона от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», сведения о котором подтверждены в соответствии со ст. 19 Федерального закона от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», заверенная участником конкурса.  
Правомочность участника закупки заключать контракт подтверждается формой заявки на участие в открытом конкурсе.

Прием заявок участников открытого конкурса в письменной форме осуществляется с 01 октября 2018 года с 09:00 часов до 18:00 часов в рабочие дни (перерыв с 13:00 до 14:00) до 12:00 часов 22 октября 2018 года по адресу: ЕАО, 679000, г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 25 (время местное).  
Непосредственно вскрытие конвертов с заявками осуществляется 22 октября 2018 года в 12 часов 00 минут (по местному времени) по адресу:  
ЕАО, 679000, г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 25.  
Прием заявок на участие в открытом конкурсе прекращается с наступлением срока вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе.  
Порядок подачи заявок участников закупки:  
участник открытого конкурса вправе подать только одну заявку на участие в открытом конкурсе в отношении каждого предмета открытого конкурса (лота).  
Дата рассмотрения и оценки заявок: 22 октября 2018 года.

## С рабочим визитом НКО «РОКР» посетил Смидовичский муниципальный район

В целях решения вопроса об оплате и погашении задолженности по взносам на капитальный ремонт, а также об исполнении Порядка разработки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, утвержденного постановление правительства ЕАО от 24.09.2013 № 455-пп муниципальными образованиями области, 03.10.2018 Фонд посетил администрацию Смидовического муниципального района где было организовано совместное совещание с участием глав городских и сельских поселений, расположенных на территории муниципального района.  
В ходе совещания были затронуты такие важные и значимые вопросы, как исполнение региональной программы капитального ремонта общедомового имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Смидовического района ЕАО, динамика собираемости взнос на капитальный ремонт, состояние фондов капитального ремонта, претензионная работа, информационно-разъяснительная работа с собственниками помещений в МКД.Согласно краткосрочному плану реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Еврейской автономной области, на 20 17-2019 годы (далее – краткосрочный план): на 2018 год предусмотрено выполнение капитального ремонта общего имущества в 13-и многоквартирных домах (далее – МКД); на 2019 год – в 19 МКД, в том числе на территории муниципальных образований поселений Смидовичского муниципального района по следующим адресам:  
№ п/п Адрес МКД Виды работ  
1 п. Волочаевка-2, ул. Советская, 17 Крыша, усиление чердачных перекрытий  
2 п. Николаевка, ул. Октябрьская, 31 Фасад  
3 п. Николаевка, ул. Октябрьская, 31 Фасад  
4 с. Аур, ул. Комсомольская, 7 Внутридомовые инженерные сети, крыша, усиление чердачных перекрытий  
В краткосрочном плане на 2019 год:  
№ п/п Адрес МКД Виды работ  
1 п. Волочаевка-2, ул. Советская, 41 Крыша  
2 п. Николаевка, ул. Октябрьская, 26 Внутридомовые инженерные сети, крыша, усиление чердачных перекрытий  
3 п. Смидович, ул. Кирова, 29 Внутридомовые инженерные сети, крыша, усиление чердачных перекрытий  
4 п. Смидович, ул. Кирова, 31 Крыша, усиление чердачных перекрытий  
5 п. Приамурский, ул. Дзержинского, 1  
Рассмотрение предложений собственниками помещений в МКД до 18.10.2018 Крыша, усиление чердачных перекрытий  
Также в ходе совещания были озвучены причины неисполнения целевых показателей, среди них была выделена основная – это низкая финансовая возможность муниципальных фондов капитального ремонта, так как реализация капитального ремонта лишь за счет средств собственников ситуацию не изменит.  
Следующая озвученная проблема, низкое качество и несвоевременность подготовки и утверждения органами местного самоуправления 3-х летних муниципальных краткосрочных планов капитального ремонта. Без внимания и не осталась работа фонда по информированию населения о реализации системы капитального ремонта на территории области.  
В период 2015-2018 годы Фондом подготовлено и направлено 1 163 заявлений о выдаче судебных приказов и исков на общую сумму задолженности свыше 13 571 тыс. руб. На оплату государственной пошлины было изыскано 444 тыс. рублей.  
За период 2015-2018 с собственников взыскано в фонды капитального ремонта порядка 2 150 тыс. руб.  
Еще раз обратили внимание на активную работу официального сайта Фонда, где публикуется вся актуальная информация о деятельности фонда. В настоящее время он содержит всю основную информацию о Фонде, систематически пополняется самыми важными заметками о работе организации, снабжен полезным для собственника функционалом, таким как: возможность отслеживания программы капитального ремонта, личный кабинет абонента ЖКХ, онлайн оплаты взноса на капитальный ремонт через Сбербанк.

## С рабочим визитом НКО «РОКР» посетил Октябрьский муниципальный район

**В целях решения вопроса об оплате и погашении задолженности по взносам на капитальный ремонт, а также об исполнении Порядка разработки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, утвержденного постановление правительства ЕАО от 24.09.2013 № 455-пп муниципальными образованиями области, 08.10.2018 Фонд посетил администрацию Октябрьского муниципального района где было организовано совместное совещание с участием глав городских и сельских поселений, расположенных на территории муниципального района.

В ходе совещания были затронуты такие важные и значимые вопросы, как исполнение региональной программы капитального ремонта общедомового имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Октябрьского района ЕАО, динамика собираемости взнос на капитальный ремонт, состояние фондов капитального ремонта, претензионная работа, информационно-разъяснительная работа с собственниками помещений в МКД.

Согласно краткосрочному плану реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Еврейской автономной области, на 2017-2019 годы (далее – краткосрочный план): на 2018 год предусмотрено выполнение капитального ремонта общего имущества в 13-и многоквартирных домах (далее – МКД); на 2019 год – в 19 МКД.

Также в ходе совещания были озвучены причины неисполнения целевых показателей, среди них была выделена основная – это низкая финансовая возможность муниципальных фондов капитального ремонта, так как реализация капитального ремонта лишь за счет средств собственников ситуацию не изменит.

Следующая озвученная проблема, низкое качество и несвоевременность подготовки и утверждения органами местного самоуправления 3-х летних муниципальных краткосрочных планов капитального ремонта. Без внимания и не осталась работа фонда по информированию населения о реализации системы капитального ремонта на территории области.

За период с 2015 по настоящее время подготовлено более 27 тыс. уведомлений физическим и юридическим лицам (включая МО) о задолженности по взносам на капитальный ремонт. В Октябрьском муниципальном районе на сегодняшний день 50 должников которые ни разу не платили взносы на капитальный ремонт в сумме 598 038,91 руб.

Сотрудники еще раз обратили внимание на активную работу официального сайта Фонда, где публикуется вся актуальная информация о деятельности фонда. В настоящее время он содержит всю основную информацию о Фонде, систематически пополняется самыми важными заметками о работе организации, снабжен полезным для собственника функционалом, таким как: возможность отслеживания программы капитального ремонта, личный кабинет абонента ЖКХ, онлайн оплаты взноса на капитальный ремонт через Сбербанк.

В ходе совещания было предложено ряд решений главам администраций городских и сельских поселений Октябрьского муниципального района:

1.1. Рекомендовать обеспечить организацию и проведение мониторинга технического состояния конструктивных элементов МКД с оформлением паспортов на МКД в целях актуализации региональной программы проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории Еврейской автономной области, на 2014-2043 годы, утвержденной постановлением правительства Еврейской автономной области от 22.04.2014  № 178-пп, с внесением достоверных сведений.

1.2. Рекомендовать рассмотреть вопрос о передаче функций технического заказчика органам местного самоуправления муниципальных образований городских и сельских поселений Октябрьского муниципального района на выполнение работ (оказание услуг) по оценке технического состояния и разработке проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД; по капитальному ремонту общего имущества в МКД на территории муниципального образования Октябрьского муниципального района.

1.3. Рекомендовать обеспечить разработку и утверждение краткосрочных муниципальных планов реализации региональной программы проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории Еврейской автономной области, в муниципальном образовании на 2020-2022 годы согласно Порядку утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества МКД, утвержденному постановлением правительства Еврейской автономной области от 24.09.2013 № 455-пп. Срок до 30.04.2019.

1.4. Рекомендовать провести инвентаризацию помещений в МКД, на территории муниципальных образований Октябрьского муниципального района, находящихся в муниципальной собственности. Срок до 30.12.2018;

1.5. Провести работу совместно с муниципальными образованиями Октябрьского муниципального района по представлению платежных документов на адрес электронной почты собственников.

## О переходе права собственности

Некоммерческая организация Фонд «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов ЕАО» обращают Ваше внимание – Граждан, приобретающих жильё на вторичном рынке, в соответствии с частью 3 статьи 158 Жилищного кодекса обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме.

При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт, за исключением такой обязанности, не исполненной Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием, являющимися предыдущим собственником помещения в многоквартирном доме. Участились случаи, когда, приобретая жильё, вместе с квартирой новый собственник получает и долги предыдущего владельца квартиры.

**Если вы пользуетесь услугами посредников при покупке квартиры или покупаете жильё напрямую у собственника – требуйте документального подтверждения отсутствия за помещением задолженность по капремонту!**