Информация для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах по капитальному ремонту общего имущества

В соответствии со статьей 158 ЖК РФ собственники помещений обязаны участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме путем внесения платы за содержание и ремонта и взносов на капитальный ремонт. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома 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 многоквартирного дома, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт.

Частью 1 ст. 169 ЖК РФ на собственников помещений возлагается обязанность по уплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 ст. 169, частью 8 ст. 170 и частью 4 ст.181:

- взносы на капитальный ремонт не уплачиваются собственниками помещений в многоквартирном доме, признанном в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу, а также в случае принятия исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления решений об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и об изъятии каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию. Собственники помещений в многоквартирном доме освобождаются от обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором принято решение об изъятии такого земельного участка (ч.2 ст169 ЖК РФ);

- по достижении минимального размера фонда капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании таких собственников вправе принять решение о приостановлении обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, за исключением собственников, которые имеют задолженность по уплате этих взносов (ч. 8 ст. 170 ЖК РФ);

- в случае, если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой капитального ремонта, оплата этих работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих работ, но не свыше чем размер предельной стоимости этих работ, засчитываются в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора (ч. 4 ст. 181 ЖК РФ).

Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении восьми календарных месяцев, если более ранний срок не установлен законом субъекта Российской Федерации, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом. Республиканская программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на 2014 – 2043 годы по Республике Адыгея, опубликована 16 января 2014 г.

В соответствии с постановлением Кабинета министров РА от 21.11.2013 г. № 270 минимальный размер взноса на капитальный ремонт на 2014 г. составляет:

- 5, 30 руб./кв. м в месяц в многоквартирных домах, оборудованных лифтом;

- 4,10 руб./кв. м в месяц в многоквартирных домах, не оборудованных лифтом.

Размер взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов будет пересматриваться ежегодно до 1 декабря. Размер взноса необходимо уточнять у Некоммерческой организации «Адыгейский республиканский фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (тел.: 8(8772)54-54-38).

Первый платеж необходимо производить по адресу и Ф.И.О. собственника квартиры. Лицевой счет будет указан в чек – ордере после первого платежа в отделении Сбербанка, в последующих платежах необходимо будет указывать данный лицевой счет в абонентской книжке.

Счет Некоммерческой организации «Адыгейский республиканский фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» для перечисления взносов на капитальный ремонт открыт в ОАО «Сбербанк». Все возможные условия перечисления платежей можно узнать у операторов банка. В соответствии с договором № 01/2-326 от 26.09.2014г. с ОАО «Сбербанк России» во всех офисах с 01.10.2014 г. установлена программа по приему платежей от граждан для формирования фонда капитального ремонта общего имущества в МКД.

Взносы за капитальный ремонт должны перечисляться ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Собственники помещений в многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью уплатившие взносы на капитальный ремонт, обязаны будут уплатить в фонд капитального ремонта проценты в размере, установленном в порядке, предусмотренном [частью 14](#sub_155014) статьи 155 ЖК РФ (в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Увеличение установленного в настоящей части размера пеней не допускается).

В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции средства фонда капитального ремонта используются на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома в соответствии с [частями 10 и 11 статьи 32](file:///C:\Users\1\Desktop\письма%20в%20работе%20нов\по%20капремонту.doc#sub_32010) ЖК РФ по решению собственников помещений в этом многоквартирном доме, а в случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и соответственно изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию, средства фонда капитального ремонта распределяются между собственниками помещений в этом многоквартирном доме пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений.