

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

На органы государственной власти и органы местного самоуправления возложена обязанность организовывать обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет взносов собственников помещений.

В соответствии с вводимыми требованиями собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт.

Расходы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме должны финансироваться за счет средств фонда капитального ремонта и иных не запрещенных законом источников.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме теперь включает в себя:

- 1) плату за содержание и ремонт жилого помещения;
- 2) **взнос на капитальный ремонт;**
- 3) плату за коммунальные услуги.

Средства, вносимые собственниками в качестве взноса на капитальный ремонт аккумулируются на специальном счете и признаются общими денежными средствами.

Специальный счет открывается в кредитной организации.

Специальный счет может быть открыт в российских кредитных организациях, величина собственных средств (капитала) которых составляет не менее чем двадцать миллиардов рублей. Центральный банк РФ ежеквартально размещает информацию о кредитных организациях, которые соответствуют установленным требованиям.

На таком счете формируется фонд капитального ремонта, сформированный за счет взносов на капитальный ремонт, процентов, уплаченных в связи с ненадлежащим исполнением обязанности по уплате таких взносов, и начисленных кредитной организацией процентов за пользование денежными средствами на специальном счете.

При приобретении в собственность помещения в многоквартирном доме к приобретателю такого помещения переходит доля в праве на денежные средства, находящиеся на специальном счете.

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**

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается нормативным правовым актом субъекта РФ исходя из занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, и может быть дифференцирован в зависимости от муниципального образования, с учетом:

- его типа и этажности;
- стоимости проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома;
- нормативных сроков их эффективной эксплуатации до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков);
- а также с учетом установленного ЖК РФ и нормативным правовым актом субъекта РФ перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

НАКАЗАНИЕ ДЛЯ НЕДОБРОСОВЕСНЫХ.

В 2014 и 2015 годах собственникам помещений в многоквартирных домах Саянского района не грозило начисление пени за неуплату взносов на капитальный ремонт. С 2016 года все неоплаченные взносы на капремонт будут обременены начислением пени.

Нормами Жилищного кодекса РФ, определено, что собственники помещений в многоквартирном доме, несвоевременно или не полностью уплатившие взносы на капитальный ремонт, обязаны уплатить в фонд капитального ремонта пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка России, действующей на день фактической оплаты. Причем пеня будет начисляться за каждый день просрочки.

В связи с формированием Региональным оператором базы данных о собственниках помещений, в течении 2014 и 2015 годов пеня за неуплату взносов по капремонту в срок не начислялась. С апреля 2016 пеня будет начисляться, причем, если у собственника помещения имеется задолженность по оплате взносов, к примеру, за октябрь 2014 года, то пеня будет начислена за весь период существования такой задолженности.

Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возложена и на собственников нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах. Во избежание начисления пеней собственникам, им необходимо проявить инициативу: выяснить, внесены ли их объекты в базу данных Регионального оператора, и погасить задолженность, если таковая сформировалась. Призываем собственников обращать внимание на наличие в их домах нежилых помещений, проверять и сообщать такие сведения Региональному оператору, ведь, если кого-то из собственников нет в базе, то фонд дома будет формироваться не в полном объеме.

При уплате начисленной пени она, наряду с вовремя оплаченными взносами, также будет формировать фонд капремонта многоквартирного дома.

Также напомним, что с января 2016 года плата за капремонт выросла.

Этажность многоквартирного дома	Минимальный размер взноса, руб./кв. м. в месяц		
	2014 год	2015 год	2016 год
Для многоквартирных домов, расположенных на территории Красноярского края за исключением районов Крайнего Севера и приравненных к районам Крайнего Севера			
многоквартирные дома до 2х этажей	6,3	6,6	6,9
многоквартирные дома от3х этажей до5ти этажей	6,0	6,3	6,6
многоквартирные дома с лифтами	6,3	6,6	6,9
Для многоквартирных домов, расположенных на территории Красноярского края в районах, приравненных к районам Крайнего Севера			
многоквартирные дома до 2х этажей	7,3	7,7	8,0
многоквартирные дома от3х этажей до5ти этажей	6,9	7,2	7,6
многоквартирные дома с лифтами	7,3	7,7	8,0