*ПрЕСС-РЕЛИЗ*

***Рубрика:***

**В О П Р О С – О Т В Е Т**

***Часть 12***



***Глава 3 «Взносы на капремонт».***

**«меры, принимаемые к должникам и неплательщикам взносов на капремонт»**

***Если собственники не выполняют***

***своих обязательств по внесению взносов,***

***кто вправе предъявить иск о взыскании?***

В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора работу с задолженностью по взносам на капитальный ремонт проводит региональный оператор.

Порядок действий в случае образования задолженности у собственников помещений в МКД, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете, по взносам на капитальный ремонт определен ч.ч. 8 – 10 ст. 173 ЖК РФ. Если размер фактических поступлений взносов на капитальный ремонт составляет менее чем 50 % от размера представленных к оплате счетов, владелец специального счета созывает общее собрание собственников помещений в МКД в целях принятия решения о порядке погашения задолженности.

Срок погашения задолженности составляет не более чем 5 (пять) месяцев с момента поступления владельцу специального счета уведомления от органа государственного жилищного надзора о наличии задолженности по взносам на капитальный ремонт.

В случае, если в указанный срок задолженность не будет погашена, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

По практике сбора платежей за коммунальные услуги, предоставляемые на общедомовые нужды, аналогичные сбору средств на капитальный ремонт, суды принимают иски от соседей, т.е. других собственников общего имущества в данном МКД, т.к. неплательщики нанесли ущерб им.

***Кто должен заниматься расчетом***

***и взиманием пени за несвоевременную оплату***

***взносов на капитальный ремонт?***

Согласно части 14.1 статьи 155 ЖК РФ собственники помещений в МКД, несвоевременно и (или) не полностью уплатившие взносы на капитальный ремонт, обязаны уплатить в фонд капитального ремонта пени в размере, установленном в порядке, предусмотренном частью 14 статьи 155 ЖК РФ- пени 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.

В случае, если собственники формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, то пени за несвоевременную оплату взносов начисляются региональным оператором, если иное не установлено нормативным правовым актом субъекта РФ.

В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете рассчитывает пени и выставляет квитанции на их оплату лицо, определенное общим собранием собственников помещений в МКД.

***Какие меры будут приниматься к собственникам, уклоняющимся от уплаты ежемесячного***

***взноса на капитальный ремонт?***

Собственник помещения в МКД несет бремя содержания общего имущества собственников помещений в МКД (ст. 39 ЖК РФ, ст. 210 ГК РФ).

Взносы на капитальный ремонт в соответствии с частью 2 статьи 154 ЖК РФ включены в состав платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Согласно части 14.1 статьи 155 ЖК РФ собственники помещений в МКД, несвоевременно и (или) не полностью уплатившие взносы на капитальный ремонт, обязаны уплатить в фонд капитального ремонта пени в размере, установленном в порядке, предусмотренном частью 14 статьи 155 ЖК РФ- пени 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.

***Если собственник квартиры игнорирует квитанции***

***и отказывается вносить деньги на спец.***

***счет для капитального ремонта многоквартирного дома,***

***кто и как его сможет обязать?***

Взыскание задолженности по взносам на капитальный ремонт может осуществляться и в претензионном, и в судебном порядке, как и в отношении любой другой задолженности.

Если фонд капитального ремонта формируется на счете регионального оператора, то претензионную работу ведет региональный оператор.

Если фонд капитального ремонта формируется на специальном счете, то претензионную работу ведет лицо, которое выбрали собственники. Необходимо учитывать, что при достижении задолженности по взносам на капитальный ремонт определенного уровня, органом местного самоуправления может быть принято решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора (часть 10 статьи 173 ЖК РФ).

В случае, если размер фактических поступлений взносов на капитальный ремонт составляет менее чем 50 % от размера представленных к оплате счетов, орган местного самоуправления вправе принять решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора. Частями 8 – 10 статьи 173 ЖК РФ определен порядок принятия такого решения и действия органа государственного жилищного надзора, владельца специального счета и органа местного самоуправления.

Кроме того, согласно части 7 статьи 189 ЖК РФ в случае, если капитальный ремонт дома, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, не проведен в срок, предусмотренный региональной программой, и при этом в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта требуется выполнение какого-либо вида работ, предусмотренного для этого многоквартирного дома региональной программой капитального ремонта, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

***За долги по взносам на капитальный ремонт***

***могут быть отключены коммунальные услуги?***

Возможность ограничения или приостановления коммунальной услуги предусмотрена п. 117 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее Правила № 354).

Ограничение или приостановление коммунальной услуги возможно в случае неполной ее оплаты потребителем.

При этом под неполной оплатой понимается наличие у потребителя задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 2 месячных размеров платы за коммунальную услугу (п. 118 Правил № 354).

Согласно ч. 2 ст. 154 ЖК РФ состав платы за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в МКД включает в себя:

   - плату за содержание жилого помещения;

   - взнос на капитальный ремонт;

   - плату за коммунальные услуги.

Учитывая, что взнос на капитальный ремонт не включается в плату за коммунальные услуги, наличие задолженности по взносам на капитальный ремонт не является основанием для ограничения или приостановления предоставления какой-либо коммунальной услуги.

***Может ли задолженность по взносам***

***на капитальный ремонт быть распределена***

***между всеми собственниками помещений в МКД?***

Несмотря на то, что ремонтируется за счет взносов на капитальный ремонт общее имущество собственников помещений в МКД, сами взносы уплачиваются собственниками помещений в МКД в индивидуальном порядке.

Уплата взносов на капитальный ремонт, как и уплата остальной платы за жилое помещение и коммунальные услуги, является персональной обязанностью каждого из собственников помещений в МКД.

Собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором (ст. 210 ГК РФ).

Собственники помещений в МКД несут бремя расходов на содержание общего имущества в МКД, доля обязательных расходов на содержание общего имущества в МКД определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме каждого из собственников (части 1, 2 ст. 39 ЖК РФ).

Согласно ч. 2 ст. 154 ЖК РФ взнос на капитальный ремонт входит в состав платы за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в МКД.

Начисление пеней за несвоевременную и/или неполную оплату взносов на капитальный ремонт также осуществляется не в отношении всего МКД, а в отношении собственника помещения в МКД, допустившего нарушения в уплате взносов на капитальный ремонт. Собственники помещений в МКД, несвоевременно и (или) не полностью уплатившие взносы на капитальный ремонт, обязаны уплатить в фонд капитального ремонта пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная со следующего дня после дня наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты (ч. 14.1 ст. 155 ЖК РФ).

Таким образом, уплата взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД, как и уплата пеней за несвоевременную и/или неполную оплату взносов на капитальный ремонт, есть исполнение обязанности каждого собственника помещения в МКД по содержанию принадлежащего ему имущества.

***В течение какого срока не начисляются пени***

***за неуплату взносов на капитальный ремонт?***

 В соответствии с ч. 14.1 ст. 155 ЖК РФ пени по взносам на капитальный ремонт начисляются за каждый день просрочки начиная со следующего после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты. Таким образом, законодательством не предусмотрен некий период, когда собственник помещения в МКД может не уплачивать взнос на капитальный ремонт по истечении установленного срока без начисления пеней.