

## **Плата за капремонт, права и обязанности собственников**

До сих пор среди граждан существует много споров о законности и правомерности взносов за капремонт общего имущества собственников в многоквартирном доме (далее-МКД).

В Жилищном кодексе РФ (далее - ЖК РФ) указаны порядки начисления денежных средств, особенности формирования фонда, возможные льготы и исключения из общих правил.

В ст.158 вышеназванного кодекса, **взносы на капитальный ремонт являются обязательными** из-за того, что имущество, подлежащее ремонту - коридоры, лифты, лестницы, площадки и общие балконы - относится к общей долевой собственности жильцов.

**ВНИМАНИЕ!** За капитальный ремонт обязаны платить не только собственники жилых помещений, но и владельцы коммерческой недвижимости.

Собственники помещений в многоквартирном доме, при формировании фонда капитального ремонта на специальном счёте **ежемесячно вносят в установленные сроки** (до 10 числа месяца, следующего за истекшим) и **в полном объеме взносы на капитальный ремонт, уплачивают пени** в связи с ненадлежащим исполнением указанными собственниками обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

Пени уплачиваются в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки (ст.155 ЖК РФ).

**Формированием квитанций занимается региональный оператор или отдельный собственный фонд многоквартирного дома**, который образуется после решения на общем голосовании собственников. Этот фонд имеет специальный счет, на который будут поступать средства от собственников жилья.

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД, расположенных на территории Иркутской области, на 2019 год, утвержден постановлением Правительства Иркутской области от 26 сентября 2018г. №695-пп.

Несмотря на обязательность платежей, законодательством (ст.169 ЖК РФ) предусмотрены случаи, когда граждане, *собственники жилых помещений*, освобождаются от уплаты в полном объеме, если:

- ✓ дом признан аварийным и подлежит сносу;
- ✓ земельный участок под многоквартирным домом и каждое жилое помещение в этом многоквартирном доме изымаются для государственных или муниципальных нужд.

Законом субъекта Российской Федерации может быть предусмотрено предоставление компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт следующим категориям граждан:

- ✓ одиноко проживающим неработающим собственникам жилых помещений, достигшим возраста семидесяти лет(в размере 50%), восьмидесяти лет(в размере 100%);
- ✓ проживающим в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста и (или) неработающих инвалидов I и (или) II групп, собственникам жилых помещений, достигшим возраста семидесяти лет (в размере 50%) восьмидесяти лет (в размере 100%).

Утверждение льгот в отношении оплаты капитального ремонта является обязанностью региональных властей, а потому условия и размеры компенсаций могут отличаться в зависимости от субъекта РФ. Таким образом, более подробную информацию о льготах, можно узнать обратившись местные органы социальной защиты населения.

*Информация подготовлена специалистами  
отделения по защите прав потребителей  
– консультационного центра  
с использованием материалов  
СПС КонсультантПлюс и  
сайтов [www.fkr38.ru](http://www.fkr38.ru), [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru),*