



СПИШЕМ ПЕНИ

Стоит ли верить тем,
кто это обещает?

Не стоит верить таким многообещающим заголовкам в Интернете и на информационных стендах в подъездах. Законных оснований для списания пеней по капитальному ремонту нет. Но многие граждане продолжают думать, что можно списать пени за просрочку платежа за капремонт. Специалисты Фонда капитального ремонта Свердловской области рассказывают, почему это не так.

В Сети часто можно наткнуться на статьи и комментарии «юристов», которые утверждают, что платежи за капремонт – это якобы добровольный взнос граждан, и дают пошаговые инструкции, как не платить взносы и пени за капитальный ремонт. Однако эти советы идут вразрез с действующим законодательством.

Жилищный Кодекс (ч. 1 ст. 158, ч. 1,3 ст. 169) четко определяет, что взнос на капремонт является обязательным платежом для всех владельцев помещений в жилых домах – для граждан, юридических лиц, муниципальных, областных и государственных органов власти. Имея в собственности помещение в многоквартирном доме, который включен в региональную программу, его владелец обязан нести расходы на содержание общедомового имущества и проведение капитального ремонта в этом доме. Эти расходы соразмерны с его долей в праве общей собственности на такое имущество.

За неуплату средств на капремонт собственнику начисляются пени. Они, как и ежемесячные взносы, формируют накопительный «кошелек» дома, то есть образуют фонд капитального ремонта конкретного дома, являются состав-

ной частью такого фонда (ч. 1 ст. 170 ЖК РФ). Из этого следует, что обязательства по оплате пеней носят безусловный характер. Жилищное законодательство не содержит основания для списания пеней по капитальному ремонту. Если пени будут списаны в отношении одного из собственников, «кошелек» накоплений по дому будет уменьшен, что нарушит права остальных владельцев помещений, добросовестно оплачивающих взносы.

Таким образом, пени по капитальному ремонту, которые начислили собственнику за неуплату взносов, списать нельзя. Доверяйте информации, полученной только из официальных источников. А чтобы не думать, как не платить пени за капремонт, старайтесь оплачивать квитанции своевременно и в полном объеме.



Что важно знать о взносах на капитальный ремонт

Взнос на капитальный ремонт – это обязательный ежемесячный платеж, установленный жилищным законодательством. Он взимается со всех собственников помещений во многоквартирных домах, включенных в Региональную программу капитального ремонта, независимо от вида помещения и формы собственности.

Заключать договор с региональным оператором, то есть с Фондом капитального ремонта, не нужно. Обязанность по уплате взноса на капитальный ремонт возникает в силу закона. Обязанность по уплате взносов на капремонт у жителей Свердловской области наступила с 1 ноября 2014 года. В конце 2012 года на уровне Российской Федерации была разработана система капитального ремонта домов, на собствен-

ников была возложена дополнительная обязанность – нести расходы не только по содержанию общего имущества дома, но и по капитальному ремонту соразмерно своей доле в праве общей собственности.

При этом для жителей новостроек действует трехлетняя отсрочка платежа по взносам на капремонт. Если дом введен в эксплуатацию и включен в Региональную программу после 22 апреля 2014 года, то собственники помещений в таких домах не оплачивают взносы на капремонт в течение трех лет с даты включения в программу.

Собственники помещений не оплачивают взносы на капремонт, если: дом признан аварийным и подлежащим сносу; принято решение об изъятии для государственных или муниципальных нужд участка, на котором расположен дом, и каждого помещения

в нем; дом расположен на территории закрывающегося населенного пункта; в отношении дома принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, предусматривающее снос или реконструкцию.

При смене собственника к новому владельцу переходят обязательства по уплате взносов на капитальный ремонт, в том числе неисполненные. Но если жилье находилось в муниципальной, областной или государственной собственности, неисполненная обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт сохраняется за прежним собственником помещения.

Уменьшить размер минимального взноса с 1 кв.м. нельзя, но его можно увеличить. Такое решение собственники могут принять на общем собрании.



Почему не приходят квитанции

Ваши знакомые или соседи регулярно получают квитанции за капремонт, а вы нет? Почему так происходит и что нужно делать для организации начислений взносов.

Отсутствие дома в Региональной программе

Проверить наличие дома в программе можно, зайдя на официальный сайт Фонда капитального ремонта Свердловской области fkr66.ru в раздел «Найти дом» на главной странице, либо же позвонив в Фонд по телефонам горячей линии:

8 (343) 287 54 54 / 8 (800) 300 80 88

Дом является аварийным либо подлежащим сносу

Квитанции на капремонт не приходят собственникам жилых помещений в домах, которые были признаны аварийными и подлежащими сносу, а также в случае принятия органом местного самоуправления решений об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположены такие многоквартирные дома, и об изъятии каждого жилого помещения в них.

Помещение находится в соцнайме

Если с вами был заключен договор соцнайма, то счета за капремонт вам также приходиться не должны. Обязанность по оплате квитанций в этом случае возложена на собственника помещений.

В доме открыт спецсчет и не выбрана организация, уполномоченная выставлять квитанции

Бывает, что у собственников, проживающих в домах, где открыт специальный счет, вопрос с доставкой квитанций никак не решается. В итоге начисления за капремонт не ведутся. Поэтому жителям таких домов необходимо на общем собрании определить лицо, уполномоченное на оказание услуг по предоставлению платежных документов. Если проблему организацией начисления взносов и доставкой квитанций не решить, то со временем накопится задолженность. А если она превысит 50% от плановых поступлений взносов на специальный счет, то спецсчет будет закрыт и дом перейдет в «общий котел».

Отсутствие данных о собственнике и площади помещения

Для домов, формирующих фонд капитального ремонта в «общем котле», начисление взносов и доставку квитанций производят платежные агенты Фонда, с которыми заключены договоры на предоставление данных услуг. Но бывают случаи, когда квитанции собственникам не приходят из-за отсутствия у Фонда и у расчетных центров сведений о собственниках и площади помещений.

ВАЖНО! Для того чтобы данные по помещению были актуализированы, тем собственникам, кто не получает квитанции на капремонт, необходимо обратиться в Фонд или в расчетный центр с официальным обращением, приложив к нему паспорт и документ на право собственности. Как только в распоряжении Фонда/расчетного центра появится информация о собственнике помещения, то будет открыт лицевой счет и организованы начисления.

Трехлетний мораторий для новостроек

Для жителей новостроек существует мораторий – трехлетняя отсрочка на уплату взносов на капитальный ремонт. В период ее действия квитанции собственникам также не приходят. Узнать, попадает ли дом под условия моратория, можно, позвонив на горячую линию Фонда:
8 (800) 300 80 88.

**Отсутствие квитанций
не освобождает собственника
жилья от обязанности
ежемесячной оплаты взносов**