

# Верить фактам, а не слухам

Развенчаем самые распространенные мифы о капитальном ремонте. Часто мы слышим разные мнения и слухи, которые могут ввести нас в заблуждение. Давайте разберемся, что правда, а что – всего лишь домыслы!



Взносы на капремонт являются добровольными платежами и вносятся по желанию

Конечно, это миф! Взнос на капитальный ремонт – обязательный платеж, установленный жилищным законодательством (ст. 169 Жилищного кодекса РФ) и взимаемый со всех собственников помещений в многоквартирных домах, включенных в Региональную программу капитального ремонта, независимо от вида помещения (жилое или нежилое) и формы собственности (частная, государственная и муниципальная).

Взносы на капитальный ремонт направляются либо на специальный счет дома, либо на счет регионального оператора (в зависимости от выбранного способа формирования фонда капремонта). В дальнейшем в соответствии со ст. 174 Жилищного кодекса денежные средства могут использоваться для оплаты услуг/работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, разработки проектной документации, оплаты услуг по строительному контролю и других расходов, связанных с капремонтом.



Граждане от 70 лет и старше автоматически освобождаются от уплаты взносов на капитальный ремонт

Безусловно, это ошибочное суждение. По закону (ст. 169 Жилищного кодекса РФ), оплачивать капремонт обязаны все собственники жилых и нежилых помещений в доме, который включен в Региональную программу, независимо от возраста. Освобождения владельцев жилья от уплаты взносов на законодательном уровне не предусмотрено!



РИСУНКИ  
МАКСИМА СМАГИНА

Однако пенсионеры от 70 лет и старше имеют право воспользоваться мерами социальной поддержки – для них на региональном уровне предусмотрена возможность оформления компенсаций расходов на капремонт по возрасту (закон «О компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме» от 28.03.2016 г. №32-ОЗ).

Важно! Компенсация по возрасту носит исключительно заявительный характер и автоматически по достижении 70-летнего возраста не назначается. Пока гражданин сам не обратится с заявлением, компенсация выплачиваться не будет!

Прием заявлений о назначении компенсации осуществляется:

1. В электронном виде через государственную информационную систему «Единый портал государственных и муниципальных услуг» ([gosuslugi.ru](http://gosuslugi.ru)).

2. В филиалах государственного бюджетного учреждения Свердловской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг». Интересующую вас информацию об адресах и графике работы филиалов вы можете узнать на официальном сайте ГБУ СО «Многофункциональный центр» в сети Интернет [mfc66.ru](http://mfc66.ru).

3. В отделах приема и выдачи документов муниципально-казенного учреждения г. Екатеринбурга «Центр обслуживания населения в жилищно-коммунальной сфере» (для жителей Екатеринбурга). Контактный телефон: 8 (343) 311-74-00.



Ремонт подъезда относится к капитальному ремонту

Это заблуждение. Жилищный кодекс РФ (ст. 166) и закон Свердловской области о капитальном ремонте №127-ОЗ (ст. 17) четко определяют перечень работ, относящихся к капитальному ремонту общего имущества:

- ремонт крыши, фасада и подвальных помещений;
- ремонт внутридомовых инженерных систем: электро-снабжения, теплоснабжения, канализации и водоотведения, холодного и горячего водоснабжения;
- ремонт или замена лифтового оборудования.

Ремонт подъезда не относится к капитальному ремонту. Подъезды ремонтируют в рамках текущего ремонта. Его проведение финансируется из средств, которые жильцы платят по строке «Содержание жилья» в квитанции за жилищно-коммунальные услуги. Поскольку средства капитального ремонта в соответствии с действующим законодательством можно тратить только на оплату работ и услуг, связанных с капитальным ремонтом, а ремонт подъездов к ним

не относится, использовать средства капитального ремонта на проведение этого вида работ нельзя.

Ответственность за проведение ремонта в подъезде возложена на организацию, которая обслуживает многоквартирных дом (управляющая компания, ТСЖ, ЖК и т.д.).



Взнос на капитальный ремонт рассчитывается исходя из количества человек, прописанных в квартире

На самом деле это не так! Ежемесячные взносы никак не связаны с количеством человек, прописанных либо проживающих в квартире. Сумма платежа напрямую зависит от площади помещения собственника.

Платеж за капремонт в месяц можно легко рассчитать по формуле:

Общую площадь помещения (кв. м) умножить на минимальный размер взноса в рублях за один квадратный метр.

Напомним, что с 1 января 2025 года минимальный размер взноса с 1 кв. метра в Свердловской области составляет 17 рублей 48 копеек (утвержден постановлением правительства Свердловской области от 29.08.2024 г. №565-ПП).



Фонд организует начисление взносов и доставку квитанций за капитальный ремонт жителям домов, где открыт специальный счет

Это неверное утверждение. Региональный Фонд капитального ремонта Свердловской области занимается организацией начисления взносов и доставкой квитанций исключительно в домах, жители которых копят денежные средства на счете регионального оператора – в «общем котле». Данная работа выстроена через расчетные центры, с которыми у Регионального фонда заключены договоры на предоставление услуг по начислению и учету взносов, ведению лицевых счетов и доставки квитанций.

В многоквартирных домах, где открыт специальный счет, начислением и учетом взносов, а также доставкой платежей на оплату капремонта занимается лицо, уполномоченное на оказание услуг по предоставлению платежных документов. Данное лицо собственники должны определить на общем собрании путем голосования. Как правило, таким лицом выступает либо управляющая компания, либо ТСЖ, либо расчетный центр, то есть та организация, у которой есть база данных по помещениям в доме.

