



КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ – ПРАВО ИЛИ ОБЯЗАННОСТЬ СОБСТВЕННИКА?

Собственник помещения в многоквартирном доме **обязан** нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт (ст. 158 Жилищного кодекса РФ).

В КАКИХ ДОМАХ ПРОВОДИТСЯ КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ?

В соответствии со ст. 168 Жилищного кодекса РФ в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (МКД) подлежат включению все МКД, расположенные на территории Нижегородской области, за исключением признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу (подп. 1 п. 2 ст. 168 Жилищного кодекса РФ).

Кроме того, не подлежат включению:

- многоквартирные дома, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70 %;
- многоквартирные дома, в которых имеется менее 5 квартир.

КАКИЕ РАБОТЫ ВХОДЯТ В КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ?

Статьей 166 Жилищного кодекса РФ установлен перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, а именно:

- 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- 2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
- 3) ремонт крыши;
- 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 5) ремонт фасада;
- 6) ремонт фундамента многоквартирного дома.

ГДЕ НАЙТИ РЕГИОНАЛЬНУЮ ПРОГРАММУ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ?

На территории Нижегородской области реализуется Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на 2014-2043 годы и краткосрочный план ее реализации на 2023-2025 годы.

Ознакомиться с содержанием Региональной программы, краткосрочным планом ее реализации можно на сайте НКО «Нижегородский фонд капитального ремонта» - <https://fkrnнов.ru/?id=37068>.

ЧТО ТАКОЕ ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА?

Это все денежные средства, которые складываются из уплачиваемых собственниками взносов на капитальный ремонт.

В соответствии с п. 3 ст. 170 Жилищного кодекса РФ собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта:

- 1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (формирование фонда капитального ремонта на специальном счете);
- 2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора (формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора).

В ЧЕМ ПРЕИМУЩЕСТВА СПЕЦИАЛЬНОГО СЧЕТА?

На специальный счет перечисляются средства, которые платят жители только одного конкретного дома, и, соответственно, потратить их можно только на капитальный ремонт данного дома.

Согласно ч. 4 статьи 170 Жилищного кодекса РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме должно также определить:

1) размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации*;

2) владельца специального счета;

3) кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет.

В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете взносы на капитальный ремонт уплачиваются на такой специальный счет в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги на основании платежного документа.

Важно! Собственники помещений **вправе** принять решение о проведении капитального ремонта в более ранние сроки, чем это установлено Региональной программой капитального ремонта, при условии, что на дату принятия данного решения средств на специальном счете достаточно для финансирования капитального ремонта или выбраны иные способы его финансирования.

** минимальный размер взноса на капитальный ремонт в Нижегородской области в 2023 году составляет 8 руб. за 1 кв.м.*

В ЧЕМ ОСОБЕННОСТИ СЧЕТА РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА?

При формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора (Некоммерческой организации Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Нижегородской области),

он обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в объеме и в сроки, которые предусмотрены Региональной программой капитального ремонта.

В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора собственники жилых помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных региональным оператором, в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

ЕСТЬ ЛИ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НЕУПЛАТУ ВЗНОСОВ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ?

В соответствии с п. 14.1 ст. 155 Жилищного кодекса РФ собственники помещений в многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью уплатившие взносы на капитальный ремонт, обязаны уплатить в Фонд капитального ремонта пени 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 начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты.

БОЛЬШЕ ИНФОРМАЦИИ О РАБОТЕ ПРОКУРАТУРЫ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ



@NIZHNYPROC



@PROCURO_NNOV



ПРОКУРАТУРА
СОРМОВСКОГО РАЙОНА
г. НИЖНЕГО НОВГОРОДА

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

