

Капремонт: вопрос и ответ

№	Вопрос	Ответ
1	Что означает новый платеж «взнос на капитальный ремонт»	Взнос на капитальный ремонт – это обязательный платеж собственника помещения, который поступает в Фонд капитального ремонта многоквартирного дома. За счет аккумулируемых взносов собственники помещений в многоквартирном доме обеспечивают финансирование работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (крыши, фасада, внутридомовых инженерных сетей, подвала, лифтов) в соответствии с программой капитальных ремонтов (постановление Правительства Красноярского края 27.12.2013 № 709-п)
2	На кого распространяется обязанность по оплате взноса на капитальный ремонт	<p>Обязанность по оплате взноса на капитальный ремонт распространяется только на собственников помещений в многоквартирном доме.</p> <p>Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» вводится в действие на всей территории Российской Федерации через шесть месяцев после его официального опубликования. Текст Федерального закона опубликован в «Российской газете» от 30.07.1997 № 145, в Собрании законодательства Российской Федерации от 28.07.1997 г. № 30, статья 3594.</p> <p>Если право собственности на недвижимое имущество возникло до введения в действие Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», то такое право признается юридически действительным даже в отсутствие государственной регистрации и собственник вправе распорядиться принадлежащей ему недвижимостью любым законным способом (в том числе путем отчуждения по договору купли-продажи). В этом случае государственная регистрация возникшего до введения в действие данного закона права на объект недвижимости проводится при государственной регистрации перехода данного права или сделки об отчуждении объекта недвижимости (пункт 2 статьи 6 Закона о государственной регистрации).</p>
3	Что делать, если нанимателю помещения предъявлен к оплате взнос на капитальный ремонт	<p>Для внесения в базу данных для начисления взносов на капитальный ремонт изменений по форме собственности жилого помещения с частной на государственную, а также для осуществления перерасчета, Вам необходимо обратиться на участок платежного агента с заявлением. При себе необходимо иметь правоустанавливающие документы (договор найма специализированного жилого помещения).</p> <p>Если Вы проживаете в г. Красноярске, Вы также можете обратиться в Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края, расположенного по адресу: г. Красноярск, ул. Ады Лебедевой, д. 101 «А»</p>
4	Какая организация уполномочена предоставлять платежные документы по взносу на капитальный ремонт в случае формирования фонда капитального ремонта на общем счете регионального оператора	<p>По закону весь процесс капитального ремонта от начисления до сбора средств – задача Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края (далее – региональный оператор). Поскольку создавать с нуля новую разветвленную по краю структуру слишком расточительное занятие было решено использовать уже созданные структуры, был проведен конкурс. Организации, предложившие лучшие условия, стали платежными агентами регионального оператора. Такими организациями были выбраны:</p> <ul style="list-style-type: none"> ООО «ЕРКЦ» на территории г. Назарово; ООО «СеверныйБыт» на территории г. Норильск; ФГУП «Почта России» на территории Туруханского района, Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района, Эвенкийского муниципального района; ОАО «Красноярскэнергосбыт» на территории остальных муниципальных образований Красноярского края
5	Способы оплаты взноса на капитальный ремонт для граждан, платежный документ в отношении которых предоставляет ОАО «Красноярскэнергосбыт»	<p>Оплата взноса на капитальный ремонт осуществляется по платежному документу ОАО «Красноярскэнергосбыт» в любом пункте приема платежей за электроэнергию. Полный список способов оплаты и перечень пунктов приема платежей представлен на сайте ОАО «Красноярскэнергосбыт» (http://krsk-sbit.ru/router.php?doc=oplataee) в разделе «Потребителям-Оплата».</p> <p>В пунктах приема платежей оплата осуществляется без взимания комиссии.</p> <p>Обращаем Ваше внимание, что при некоторых способах оплаты (как правило, через Интернет) с плательщика может взиматься комиссия</p>
6	Как рассчитывается размер платежа по взносам на капитальный ремонт в помещении (пример)	<p>Взнос на капитальный ремонт рассчитывается исходя из площади жилого помещения, в котором проживает собственник, по тем же характеристикам, которые используются при начислении платы за жилое помещение. При этом должна учитываться этажность здания и наличие или отсутствие в нем лифта.</p> <p>Так, например, если площадь жилого помещения составляет 31,2 кв. м при следующих условиях размер платы составит:</p> <ul style="list-style-type: none"> если помещение находится в двухэтажном многоквартирном доме г. Красноярске при размере взноса 6,3 руб., ежемесячный платеж составит 196,56 руб.; если помещение расположено в доме, оборудованном лифтом, такой платеж составит 196,56 руб.; если помещение расположено в пятиэтажном доме без лифта в г. Красноярске, тогда платеж составит 187,2 руб.
7	На какую площадь начисляется взнос на капитальный ремонт и какими документами необходимо подтвердить данную площадь	В соответствии с требованиями части 8.1. статьи 156 ЖК РФ начисление взноса на капитальный ремонт осуществляется на общую площадь помещения. При этом согласно части 5 статьи 15 ЖК РФ общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас
8	В квитанции указана ошибочная (неверная) информация о площади	Если собственник обнаружил, что в квитанции указана неверная площадь, то ему нужно обратиться в соответствующий центр обслуживания, адрес которого указан в квитанции, с документами, на основании которых будут внесены изменения параметров

	помещения	<p>начисления.</p> <p>Изменения в платежном документе появятся либо в следующем месяце, либо через месяц, в зависимости от времени, когда будет предоставлена информация для корректировки (в начале текущего месяца или в конце).</p> <p>При этом если с заявлением обратился не собственник, то корректировка площади помещения будет осуществлена только после дополнительной проверки, путем направления запроса в Росреестр и другие органы.</p> <p>Таким образом, изменения в лицевой счет будут вноситься не по мере поступления заявления, а после проверки предоставленных данных</p>
9	Имеется доля в квартире, почему сумма взноса на капитальный ремонт начисляется на всю квартиру, а не предьявляется в соответствии с долей каждому собственнику	<p>Взнос на капитальный ремонт «привязан» к конкретному помещению. Если собственники помещения не достигли согласия об оплате взноса за помещение в целом, им необходимо написать заявление о разделении лицевого счета с приложением копий документов, подтверждающих право собственности на данное помещение, а также размер площади или долю в праве принадлежащую соответствующему собственнику.</p>
10	Где можно узнать информацию о начислениях размера платы по взносу на капитальный ремонт	<p>Для получения ответов на вопросы, касающихся начислений и оплаты взносов на капитальный ремонт, собственнику необходимо обращаться в ОАО «Красноярскэнергосбыт» на абонентские участки, межрайонные районные отделения по адресам, указанным в счетах-квитанциях</p>
11	Как проверить поступление денежных средств, внесенных собственником в счёт оплаты взноса на капитальный ремонт	<p>Собранные средства ОАО «Красноярскэнергосбыт» ежедневно перечисляет региональному оператору, а также передает сведения по поступившим платежам в разрезе квартир.</p> <p>Региональным оператором средства аккумулируются на счете, открытом в Сбербанке России. Собственник может уточнить информацию о поступлении платежа по телефонам, указанным на счете-квитанции, на абонентских участках, в межрайонных/районных отделениях.</p> <p>Кроме того, гражданин может напрямую обратиться к региональному оператору за получением информации о том, поступила ли оплата по его помещению</p>
12	Кто контролирует сохранность взносов на капитальный ремонт	<p>В соответствии с требованиями ЖК РФ информация о поступлении взносов на капитальный ремонт ежеквартально передается в адрес Службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края. Также такая информация может предоставляться по запросам собственников Региональным оператором</p>
13	До какого числа необходимо производить оплату взноса на капитальный ремонт	<p>Платеж за капитальный ремонт должен быть произведен в сроки, предусмотренные законодательством для оплаты жилищно-коммунальных услуг. При этом для платежа за капитальный ремонт предусмотрен льготный срок – до 20-го числа месяца, следующего за расчетным.</p> <p>Таким образом, в случае не внесения платы до 20-го числа месяца, следующего за отчетным, автоматически приведет к начислению процентов за дни просрочки и на сумму задолженности по состоянию на 20-е число</p>
14	Меры, предусмотренные законодательством за неуплату взноса на капитальный ремонт	<p>Правовые последствия неоплаты взноса на капитальный ремонт будут такие же, как за неоплату других жилищно-коммунальных услуг:</p> <ul style="list-style-type: none"> начисление процентов за несвоевременную оплату; прекращение предоставления субсидий на оплату жилищно-коммунальных услуг, если задолженность составляет более 2 месяцев
15	Что делать, если собственник купил квартиру, а по ней оказалась задолженность по капитальному ремонту? Будет ли при продаже обязательна справка об отсутствии задолженности по капитальному ремонту? и где ее можно будет получить?	<p>Взнос на капитальный ремонт следует судьбе помещения («привязан» к помещению). Соответственно, новый собственник, приобретая помещение (квартиру), приобретает не только само помещение, но и права и обязанности, которые возникают в связи с владением помещением.</p> <p>Так, в части 3 статьи 158 ЖК РФ указано, что к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт. В настоящее время, справка об отсутствии задолженности не является обязательным документом.</p> <p>Таким образом, стороны должны самостоятельно договориться о предоставлении данных сведений. Справку об отсутствии задолженности выдает организация, которая производит начисление взноса на капитальный ремонт. Если дом формирует фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, то данная справка предоставляется Региональным фондом КРМДКК</p>
16	Предоставляется ли меры социальной поддержки на оплату взноса на капитальный ремонт	<p>Льготные категории граждан (ветераны труда, инвалиды ВОВ, участники ВОВ, труженики тыла, лица, приравненные к участникам ВОВ; граждане, подвергшиеся воздействию радиации; реабилитированные лица; многодетные семьи и т.д.), которые в силу закона получают льготу на оплату жилья (ремонт и содержание жилья и т.д.), также получают льготу и на оплату взноса на капитальный ремонт.</p> <p>Льгота на оплату взноса на капитальный ремонт лицам, имеющим на это право, будет начислена автоматически. Данные будут передаваться в органы социальной защиты региональным оператором. Подробнее о категориях льготников и размере предоставляемых льгот можно узнать в органах социальной защиты населения (по месту жительства).</p> <p>Кроме этого, граждане, у которых размер платы за жилищно-коммунальные услуги выше максимально допустимой доли собственных расходов на оплату коммунальных услуг от собственного дохода семьи, имеют право на получение субсидии на оплату таких услуг. Для получения субсидии необходимо обратиться в органы социальной защиты населения (по месту жительства)</p>