

Особенности уплаты собственниками взносов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

С августа 2014 года для большинства людей, проживающих в многоквартирных домах, стали важными и волнующими вопросы капитального ремонта. Собственники квартир и нежилых помещений в таких домах понимают, что ремонт общего имущества необходим, а в некоторых случаях просто должен быть осуществлен.

Согласно внесенным в 2103 году в Жилищный кодекс Российской Федерации (далее – ЖК РФ) изменениям **собственники помещений теперь обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт** общего имущества в многоквартирном доме (часть 1 статьи 169 ЖК РФ).

Общим имуществом многоквартирного дома являются подъезды, лестницы, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердаки, крыши, технические этажи, подвалы, несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры, территория (прилегающие к жилым зданиям участки в пределах границ, зафиксированных в техническом паспорте домовладения) с элементами озеленения и благоустройства.

В Новосибирской области минимальный размер взноса устанавливается дифференцированно, в зависимости от муниципального образования, в котором расположен многоквартирный дом. Размер взноса устанавливается в рублях в расчете на 1 квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику помещения. Поэтому ежемесячный размер взноса на капитальный ремонт, который должен оплачивать собственник, определяется умножением установленного минимального размера взноса на общую площадь его помещения.

В соответствии с Постановлением Правительства Новосибирской области от 22.11.2013 № 512-п «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области» установлен **минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах**, расположенных на территории Новосибирской области, с одного квадратного метра на единицу общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику помещения, в месяц: **на 2014 год - в размере 5 рублей 60 копеек; на 2015 год - в размере 6 рублей 10 копеек; на 2016 год - в размере 6 рублей 10 копеек.**

От обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт освобождены собственники помещений:

- в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу;
- в многоквартирном доме, по которому принято решение об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и об изъятии каждого жилого помещения в этом доме.

Собственникам помещений в многоквартирных домах необходимо иметь в виду, что если они сами не примут решение о способе формирования фонда капитального ремонта, это решение примет за них орган местного самоуправления.

Общее собрание собственников помещений, в повестку дня которого включен вопрос о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, могут созвать:

- любой из собственников помещений в многоквартирном доме (часть 2 статьи 45 ЖК РФ), в том числе собственники, входящие в состав совета многоквартирного дома или правления жилищного кооператива, правления товарищества собственников жилья;
- орган местного самоуправления.

Поскольку капитальный ремонт входит в структуру платежа за оплату жилого помещения и коммунальных услуг, на этот вид жилищной услуги также распространяются меры социальной поддержки. При этом для собственников жилья, которые являются **региональными льготниками**, капитальный ремонт входит в размер регионального стандарта, по которому расписывается объем мер социальной поддержки. У собственников жилья, относящихся к **федеральной категории льготников**, плата за капитальный ремонт будет входить в льготу по оплате жилищно-коммунальных услуг.

Льготами по уплате взносов на капитальный ремонт обладают следующие категории граждан: ветераны ВОВ, инвалиды, ветераны боевых действий, граждане, подвергшиеся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС, граждане, подвергшиеся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне.