

— Нашему дому всего семь лет. Капитальный ремонт, будем надеяться, ему потребуется не скоро, а все мы платим взносы по 350-400 рублей в месяц. Причём платим наравне с теми жильцами, чьи дома уже полвека стоят и где капремонт просто необходим. Получается, мы оплачиваем им ремонт? (Маргарита Степановна, г. Рязань)

— Прежде всего уточню: капитальный ремонт вашему дому, конечно же, потребуется. Не сейчас, но через 20-30 лет. Так что взносы платить нужно. А что касается новостроек, их жильцам выгоднее всего собирать деньги на капремонт конкретно на свой дом, то есть перечислять взносы не региональному оператору (фонду капитального ремонта), а на отдельный спецсчёт. В этом случае собственники квартир станут сами решать, когда, сколько и на какие работы (в рамках региональной программы) потратить собранные средства. Для того чтобы открыть спецсчёт, необходимо провести в доме общее собрание и принять такое решение. При этом следует знать, что с середины 2015 года ужесточены требования к проведению такого собрания. В частности, в протоколе должны быть указаны не только имена и фамилии присутствовавших, но и их паспортные данные, а также номера свидетельств на право собственности. За подделку протоколов общего собрания законом предусматривается уголовная ответственность.

— А деньги, которые мы уже отдали за капремонт, пропадут?

— Ни в коем случае! Когда будет открыт ваш спецсчёт, региональный оператор вернёт на него все ранее перечисленные жильцами дома взносы.

— А входит ли установка общедомовых счётчиков в работы по замене труб водоснабжения и отопления? (Галина Васильевна, г. Рязань)

— В настоящий момент готовятся поправки в региональный закон. Они будут предусматривать при капитальном ремонте общедомовых систем водоснабжения и установку отопления коллективных приборов учёта.

— Куда нужно обращаться, чтобы получить льготу по уплате взносов на капитальный ремонт? (Мария Николаевна, г. Касимов)

— В полномочия фонда капитального ремонта не входит предоставление льгот и субсидий по уплате взносов на капитальный ремонт той или иной категории граждан (ст. 180 ЖК России, ст. 15 Закона Рязанской области от 18.11.2013 г. № 70-ФЗ, устав фонда). Мы на основании заключённого соглашения направляем в министерство социальной защиты населения Рязанской области сведения о начислении взносов, для того чтобы это ведомство могло предоставить меры социальной поддержки по их уплате отдельным категориям граждан. Именно министерство социальной защиты населения и является ответственным органом в отношении предоставления льгот и пособий. Таким образом, обращаться вам никуда не нужно. Минсоцзащиты населения на основании имеющихся данных оказывает установленные законом меры соцподдержки.

— В нашем доме очень плохая электропроводка. Каждый месяц вызывает

ем аварийную службу. Но по плану ремонт коммуникаций ещё не скоро. А можно ли приблизить дату замены электропроводки? (Андрей Васильевич, г. Рязань)

— На очерёдность проведения каждого вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту (они определяются соглас-

На вопросы читателей ответил генеральный директор Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Рязанской области Игорь Васильевич КВАШНИН.

Капремонт: как направить взносы только на свой дом?



но положениями части 3 ст. 168 Жилищного кодекса РФ) влияет наличие угрозы безопасности жизни либо здоровью граждан, сохранности общего имущества в многоквартирном доме и имущества граждан. Это должно быть подтверждено соответствующим актом Государственной жилищной инспекции Рязанской области. Если такой акт получен, с ним необходимо обратиться в орган местного самоуправления, чтобы тот направил заявление от собственников в региональное министерство ТЭК и ЖКХ, которое занимается составлением программы капитального ремонта, а также внесением в неё изменений.

— Если в доме имеются должники по взносам, может ли это отразиться на сроках включения дома в программу капремонта? (Иван, г. Рыбное)

— Безусловно, на очерёдность проведения каждого вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту влияет и уровень суммарной задолженности по уплате жилого помещения, в том числе взносов на капитальный ремонт и коммунальные услуги. При этом необходимо напомнить: за каждый день просрочки платежей начисляются пени — 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

— Планируется ли пересмотр размера взносов на капитальный ремонт в Рязанской области? (Игорь Фёдорович, г. Сасово)

— Величина взносов на 2016 год остаётся прежней — 6 рублей за 1 кв. м общей площади жилого помещения.

— Предоставляет ли подрядчик гарантию на проведённые работы? На какой срок? Были ли случаи, когда недостатки исправлялись за счёт подрядчика? (Леонид, г. Рязань)

— Да, предоставляет. И минимальный срок гарантии составляет 5 лет. Также в соответствии с порядком отбора подрядных организаций предусматривается увеличение минимального срока гарантийных обязательств до 3 лет. Претензий по гарантийным обязательствам в фонд не поступало.

— Сосед убеждает меня, что если вообще не платить за капремонт, то никаких санкций не будет. Ведь только заплатив по самой первой квитанции, человек как бы соглашается участвовать в этой программе, а, мол, не согласился — можешь не платить совсем. Прав ли он? (Татьяна Викторовна, г. Рязань)

— Нет, ваш сосед не прав. И вот почему. Обязанность собственников квартир по уплате взносов на капремонт закреплена федеральным законом (ч. 3 ст. 158, ч. 1 ст. 169 Жилищного кодекса РФ). Согласно ему, обязанность по уплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в данном доме с момента возникновения их права собственности. Эта норма конкретизирует общее положение статьи 210 Гражданского кодекса РФ (далее — ГК РФ), в соответствии с которой собственник несёт бремя содержания принадлежащего ему имущества. Оно согласуется с предписанием ч. 3 ст. 17 Конституции РФ и не может расцениваться как нарушение его конституционных прав и свобод.

В силу ч. 1 ст. 168 Жилищный кодекс России собственник помещений в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества соразмерно своей доле в праве общей собственности путём внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт. Таким образом, уплата взносов на капитальный ремонт является такой же обязательной платой, как плата за жилое помещение и коммунальные услуги, которую необходимо уплачивать полностью и ежемесячно.

Следует также отметить, что при этом Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Рязанской области имеет право не только взыскивать через суд с должников не уплаченные ими взносы и пени, но и требовать возмещения судебных расходов.

Подготовил Андрей Третьяков