

ТЕМА: «Плата за капитальный ремонт домов»

Есть жилье — платите за ремонт. В России действует закон о капитальном ремонте многоквартирных домов. О том, что ожидает владельцев квартир, мы расскажем прямо сейчас.

Закадровый текст

Ежемесячно все владельцы квартир платят за содержание и текущий ремонт жилья. Нужно, скажем, починить перила в подъезде – это и есть текущий ремонт. Эта плата, как и прежде, будет в наших платежках. К ней добавятся взносы на капитальный ремонт. Скажем, если раньше возникала какая-то серьезная проблема, например, нужно было заменить кровлю, жильцам приходилось решать эти вопросы на общем собрании, а затем вскладчину делать недешевый ремонт. Теперь отчислять деньги на ремонт дома мы будем каждый месяц и небольшими суммами.

Графика

Жилищный Кодекс РФ

Статья 169

Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме

1. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи, частью 8 статьи 170 и частью 4 статьи 181 настоящего Кодекса, в размере, установленном в соответствии с частью 8.1 статьи 156 настоящего Кодекса, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере.

В прошлом году регионы должны были принять собственные программы капитального ремонта многоквартирных домов. До сих пор это не сделано в 8 регионах. Обязанность делать взносы возникает через 8 месяцев после опубликования программы, если в регионе не установлен более короткий срок.

Графика

Жилищный Кодекс РФ

Статья 169

Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме

3. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении восьми календарных месяцев, если более ранний срок не установлен законом субъекта Российской Федерации, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом.

В течение срока, который определен в каждом конкретном регионе, собственники квартир на общем собрании имеют право решить, куда они будут отчислять средства: на счет своего дома в банке либо на счет специально созданного регионального оператора.

Графика

Жилищный Кодекс РФ

Статья 170

Фонд капитального ремонта и способы формирования данного фонда

3. 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 (далее - 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 (далее - формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора).

Если жильцы вовремя не определятся, средства будут автоматически перечисляться оператору. Изменить это можно в любой момент на общем собрании владельцев квартир, однако деньги на банковский счет дома жильцы смогут получить только через два года. Конкретный регион может установить и свой, меньший срок.

Графика

Жилищный Кодекс РФ

Статья 173

Изменение способа формирования фонда капитального ремонта

5. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через два года после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 4 настоящей статьи, если меньший срок не установлен законом субъекта Российской Федерации, но не ранее наступления условия, указанного в части 2 настоящей статьи. В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения региональный оператор перечисляет средства фонда капитального ремонта на специальный счет.

Размер взносов на капитальный ремонт каждый регион определяет самостоятельно. В среднем это 5-10 рублей с одного квадратного метра. Так, к примеру, в Самаре установлены такие тарифы: 5,07 рублей на один квадратный метр для домов с этажностью до 5 этажей, и 5,84 рублей — для домов с этажностью более 6 этажей. То есть владелец квартиры площадью, скажем, 54 квадратных метра, которая расположена в высотном доме, будет платить каждый месяц по 315 рублей с копейками.

Графика

$5,84 \times 54 = 315,36 \text{ руб.}$

Важный момент — кому платить не нужно. Освобождаются от взносов, во-первых, жильцы, чьи дома признаны аварийными. Во-вторых, жители домов, которые расположены на земельных участках, в отношении которых принято решение об изъятии для государственных или муниципальных нужд.

Теперь что касается ремонта. Как все это будет происходить? Если средства Вы с соседями отправляете на счет в банке, ремонт станет возможным, когда накопится нужная сумма денег. Если деньги вы отправляете региональному оператору, ремонтировать дома будут в порядке очередности в зависимости от возраста и состояния дома. Вот такие дела...