



# Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов

Фонд капитального ремонта Республики Карелия начинает публикацию серии статей, касающихся проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Республики Карелия.

Капитальный ремонт многоквартирных домов - это серьезная проблема для России. Более 75% многоквартирных домов прослужили дольше 25 лет и для восстановления надлежащего технического состояния нуждаются в проведении капитального ремонта.

В соответствии с Гражданским и Жилищным кодексами Российской Федерации бремя расходов по надлежащему содержанию многоквартирного дома, включая капитальный ремонт (модернизацию, реконструкцию), должны нести собственники помещений в доме.

В декабре 2012 года в Жилищный кодекс РФ федеральным законом № 271-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» были внесены существенные изменения, связанные с организацией проведения и финансирования капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах.

Цель публикаций - предоставить собственникам помещений в многоквартирных домах информацию об основных положениях нового законодательного регулирования проведения и финансирования капитального ремонта, непосредственно касающихся собственников, которые необходимо знать и учитывать при принятии решений, связанных с капитальным ремонтом дома.

## ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ВЗНОСЫ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ.

В Жилищный кодекс введены новые положения, устанавливающие обязанность собственников помещений в многоквартирном доме вносить ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее - взносы на капитальный ремонт) (ст. 169, ч. 1).

### 1.1. Кто обязан уплачивать взносы на капитальный ремонт

Обязанность вносить взносы на капитальный ремонт распространяется на всех собственников помещений в многоквартирном доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме (ст. 158, ч. 3). **Взносы на капитальный ремонт должны вносить собственники как жилых, так и нежилых помещений в многоквартирном доме.**

Для собственников жилых помещений в многоквартирном доме взнос на капитальный ремонт может быть включен в структуру платы за жилье и коммунальные услуги (ст. 154, ч. 2, п. 2).

От обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт освобождены собственники помещений в многоквартирных до-

мах, признанных аварийными и подлежащими сносу, а также в многоквартирных домах, в отношении которых принято решение органов государственной власти или органов местного самоуправления об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и об изъятии каждого жилого помещения в этом доме (ст. 169, ч. 2). Собственники помещений в таком многоквартирном доме освобождаются от обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт начиная с месяца, следующего за тем месяцем, в котором принято решение.

**Наниматели муниципальных (и государственных) жилых помещений не платят взносы на капитальный ремонт.** Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме должен вносить собственник жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (ст. 154, ч. 1, п. 2).

### 1.2. С какой целью вводятся взносы на капитальный ремонт

Взносы на капитальный ремонт вводятся для формирования

фондов капитального ремонта многоквартирных домов (ст. 170, ч. 3).

Для каждого многоквартирного дома (за исключением тех домов, которые признаны аварийными и подлежащими сносу) должен формироваться фонд капитального ремонта, за счет средств которого финансируются расходы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (ст. 158, ч. 2).

В фонд капитального ремонта, кроме внесенных взносов на капремонт, зачисляются также проценты, уплаченные собственниками помещений за просрочку внесения взносов, и другие средства в случаях, установленных Жилищным кодексом (ст. 170, ч. 1, ст. 169, ч. 4).

Средства фонда капитального ремонта могут использоваться для:

- оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- разработки проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности);

- оплаты услуг по строительному контролю;

- погашения кредитов, займов, полученных и исполь-

зованных в целях оплаты услуг и работ по капитальному ремонту;

- уплаты процентов за пользование кредитами, займами;

- оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по кредитам и займам на капитальный ремонт многоквартирного дома (ст. 174, ч. 1).

### 1.3. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт

Собственники помещений в многоквартирных домах ежемесячно вносят взносы на капитальный ремонт, исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, устанавливаемого нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации (далее - минимальный размер взноса) и площади принадлежащего им помещения в многоквартирном доме.

Субъект Российской Федерации устанавливает минимальный размер взноса в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными Министерством регионального развития Российской Федерации, в порядке, установленном региональным законом (ст. 156, ч. 8.1).

Минимальный размер взноса может регулярно (например, ежегодно) пересматриваться.

Собственники помещений в многоквартирном доме могут принять решение об установлении взноса на капитальный ремонт в большем размере, чем установленный минимальный размер взноса (ст. 156, ч. 8.2).

Расходы собственников жилых помещений на уплату взноса на капитальный ремонт, исходя из установленного минимального размера взноса, включаются в размер расходов на оплату жилищно-коммунальных услуг, по которым может быть предоставлена субсидия на оплату жилого помещения и коммунальных услуг (ст. 159, ч. 6).

Фонд капитального ремонта Республики Карелия.



## ПРЕМИЯ «ПРИЗНАНИЕ»

Начало на 1 стр.

Отбор кандидатов от Кемского муниципального района для представления на республиканский Экспертный совет проводится в администрации района (комиссионно) на основе представленных семьями следующих материалов:

1. заявления-анкеты (размещена на сайте <http://www.kemrk.ru>);

2. характеристики-рекомендации семьи от администрации городского/сельского поселения, трудовых коллективов, образовательных учреждений, общественных организаций, учреждений здравоохранения или других учреждений и организаций, с места работы родителей;

3. семейных фотографий (не более 5, в том числе на CD-дисках), раскрывающих увлечения и традиции семьи (с краткими комментариями к ним);

4. творческого задания для представления своих культурных, династических, национальных, исторических особенностей, а также семейных традиций и обычаев.

Творческое задание может быть представлено в виде эссе (не более 1 страницы машинописного текста) или презентации (не более 10 слайдов на CD-дисках).

Семье необходимо предоставить также:

копии паспортов всех членов семьи;

копию свидетельства о браке (не распространяется на неполную семью);

копии свидетельства о рождении ребенка (детей);

копии благодарственных писем, грамот, публикаций в прессе и т.д.

Заявки от семей-кандидатов на соискание премии «Признание» принимаются до 24 октября 2014 года (включительно) по адресу: г. Кемь, пр. Пролетарский, 30 (каб. 9, 32) (администрация Кемского муниципального района).

Телефоны для справок 2-20-45, 2-28-33, +7(964)317-80-02.

Администрация Кемского муниципального района приглашает семьи кемлян и семьи, проживающие в сельских поселениях района, принять участие в первом отборочном этапе конкурса.

В текущем году в рамках мероприятий по празднованию Дня матери, учрежденного Указом Президента Российской Федерации от 30.01.1998 г., семьям-участникам конкурсного отбора предлагается принять также участие в проекте Всероссийской общественной организации «Матери России» - «Письмо маме». Подробнее о проекте «Письмо маме» можно узнать на сайте организации: <http://materirossii.ru/pismomame/>.

Информация подготовлена начальником отдела по социальным вопросам АКМР Е.Ю. СИНЬКОВОЙ.