

## Вопрос - ответ

# Взносы на капремонт - обязательство, а не добровольные пожертвования

### Каков размер взноса?

Ежемесячный размер взноса определяется умножением установленного минимального размера взноса на капитальный ремонт на общую площадь принадлежащего собственнику помещения.

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт в Челябинской области (согласно постановлению правительства Челябинской области № 271-П от 30.05.2013) составляет:

2015 год	2016 год
6,4 руб./кв. м	6,7 руб./кв. м

К примеру, для квартир площадью 42,5 кв. метра размер взноса составит: 6,40 руб. \* 42,5 кв. м = 272 рубля.

При обнаружении расхождений между указанной и фактической площадями в помещении (квартире) следует заплатить взнос в сумме, полученной умножением фактической площади помещения (квартиры) на указанный в тарифе 4-й размер взноса (руб./кв. м), и направить заявление для внесения изменений с приложением копии, сканкопии или фотографии документов о праве собственности на электронную почту [fondkr74@yandex.ru](mailto:fondkr74@yandex.ru), или по адресу: 454020 г. Челябинск, ул. Образцова, 7. Телефон для справок 8 (351) 261-64-79 - финансово-расчетный отдел.

Собственники помещений в многоквартирном доме могут принять решение об установлении взноса на капитальный ремонт в большем размере, чем установленный минимальный размер взноса.

Когда жители области получат первые квитанции на оплату взносов?

Обязанность по оплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечением всего календарных месяцев с даты официального опубликования утвержденной региональной программы капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом. Региональная программа опубликована 10 июня 2014 года. Всеми месяцами истекают 10 февраля 2015 года. Исходя из этого обязанность по оплате взносов у собственников помещения наступает

с 1 марта 2015 года.

Первую квитанцию на оплату взноса на капитальный ремонт общего имущества жителей Челябинской области получат в начале апреля 2015 года.

Что делать, если в квитанции будут обнаружены неточности?

Уважаемые собственники помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Челябинской области, уверенно просим вас обратиться к Региональному оператору по адресу: 454020, Россия, г. Челябинск, ул. Образцова, 7, если:

- вы обнаружили в доставленной вам счет-квитанции неточность в указанном размере площади квартир либо в указанных данных собственника;
- вы получили счет-квитанцию, но собственник квартиры не является;
- вы получили счет-квитанцию от Регионального оператора, хотя на общем собрании выбрали сплоченный владелец которого является ТСЖ или ЖСК, управляющая организация.

А если собственник не платит взносы или делает это не вовремя?

-Уплата взносов на капитальный ремонт является такой же обязанностью собственника помещения в многоквартирном доме, как и плата за жилое помещение и коммунальные услуги.

Задолжники обязаны выплатить в фонд проценты в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ от не выплаченных в срок суммы за каждый день просрочки.

Региональный оператор будет проводить претензионную работу в соответствии с существующей практикой взыскания, другие механизмы внедрить пока только планируется. Например, налоговые изменения в отношении помещений. Региональный оператор направит в суд с дальнейшими решениями о запрете на регистрационные действия по сделкам с недвижимостью. Распорядиться своим помещением владелец не сможет, пока не погасит долги по ремонту.

Собственники, имеющие задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт, наступает

капремонт, не смогут получать субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг до погашения задолженности или до заключения или выполнения соглашения по ее погашению.

Хочется акцентировать внимание на том, что фонд капитального ремонта - это часть общего имущества, а сборы на капремонт - это обязательство, а не добровольные пожертвования.

Какая категория собственников освобождена от уплаты взносов на капитальный ремонт?

Собственники помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу.

Собственники помещений в многоквартирных домах, в отношении которых принято решение органом государственной власти или органом 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.

Наниматели ( арендаторы) жилых (нежилых) помещений. В этом случае обязанность по уплате взносов лежит на собственниках помещений - государственных и муниципальных органах власти.

Можно ли уменьшить размер платы на капитальный ремонт?

У собственников есть возможность направлять доказы от передачи в пользование объектов общего имущества на формирование фонда капремонта. Например, заустановление рекламных конструкций на фасаде или крыше, передача общего имущества многоквартирного дома в аренду и т. д. Если управление дома занимается ТСЖ, то доходы от хозяйственной деятельности ТСЖ такие можно направить в фонд капитального ремонта.

Решение о передаче в пользование общего имущества в возможное пользование должно принять общее собрание собственников помещений в доме. Оно должно быть оформлено в виде протокола общего собрания. Такое решение должно быть принято большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

На что еще можно будет расходовать взносы на капитальный ремонт?

Помимо финансирования работ непосредственно по капремонту за счет взносов, оплаченных исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, можно будет также:

- оплатить услуги по строительному контролю;
- оплатить разработку проектной документации (в случае, если она необходима по закону);
- оплатить экспертизу проектной документации;
- оплатить подготовку сметы расходов на капитальный ремонт.

Взносы на капитальный ремонт



Платежи можно производить через любые онлайн-сервисы любого банка по реквизитам, указанным ниже:

СНОФ «Р» капитального ремонта МКД Челябинской области  
Адрес: 454020, Россия, г. Челябинск, ул. Образцова, 7  
ИНН 7451990794

КПП 745101001

С/ч/ет 40703810809280004826

в филиале ОАО Банк ВТБ в г. Екатеринбурге

К/счет 3010181040000000952

БИК 046577952

В поле «Назначение платежа» обязательно указать ФИО собственника, адрес помещения, за которое уплачивается взнос, и/или Номера счета.

Регоператор в настоящее время продолжает согласование условий договоров на прием платежей с различными платежными агентами: крупнейшими банками, операторами электронных платежных систем. Об условиях приема платежей будет сообщено дополнительно на нашем сайте.

носит целевой характер и должна быть использована только на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Оплачиваются за счет фонда капитального ремонта расходы, связанные с содержанием и текущим ремонтом многоквартирных домов, использовать эти средства на оплату задолженности за потребленные коммунальные ресурсы или на финансирование деятельности управляющей организации, товарищества собственников имущества, жилищного кооператива на территории запрещено.

В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции средства фонда капремонта используются на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома.

В случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, средства фонда капремонта распределяются между собственниками помещений в этом многоквартирном доме пропорционально размеру уплаченных им взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений.

Зачем платить за капремонт дома, который запланирован в 2030 году, если не планируется жить в этой квартире столько лет?

Неотъемлемой частью права собственности на квартиру является обязанность по содержанию данной собственности: расходы на коммунальные услуги, содержание и ремонт жилого помещения, взносы на капитальный ремонт общего имущества.

Согласно части 3 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации на спасчите взносы за этот спасчик в порядке, определенным собственниками. Это может происходить также на основании платежного документа, выставленного профильной организацией, с которой заключается отдельный договор на наименование взносов, формирование и доставку квитанций.

Расходы по формированию и рассыпке платежного документа на оплату взносов на капитальный ремонт будут нести собственники помещений в доме.

При этом использовать взносы на капитальный ремонт для снятия этих расходов можно, только если они превышают минимальный размер, установленный правительством области, и только за счет той части, которая превышает минимальный размер.

### В КОШЕЛЕНКЕ

Где можно уплатить взносы на капремонт?

В случае формирования фонда капитального ремонта на счете Регоператора собственники помещения в многоквартирном доме могут уплачивать взносы на капремонт на основании платежных документов, предоставленных Регоператором следующим способом:

Уплатить взнос на капитальный ремонт без комиссии банка можно во всех пунктах приема платежей ОАО «ЧЕЛЯБИНСКАЯ БАНК».

Также уплатить взносы на капитальный ремонт осуществляется:

во всех филиалах, отделениях, банкоматах и информационно-транзакционных терминалах ОАО «ЧЕЛЯБИНСКАЯ БАНК», в кассах участников расчетов Системы «Город»;

во всех филиалах и отделениях, банкоматах и информационно-транзакционных терминалах ОАО «Сбербанк России»;

Комиссия банка оплачивается собственником отдельно от суммы взноса по действию на момент оплаты тарифа банка:

система «Город» - 2% от суммы перевода, но не менее 15 руб.;

ОАО «Сбербанк России» - при приеме переводов в структурных подразделениях банка - 2% от суммы перевода, но не менее 15 рублей; при приеме переводов на информационно-транзакционных терминалах, банкоматах и через систему Сбербанк Онлайн - 1% от суммы перевода.