

Зачем надо платить взносы на капитальный ремонт

или

правовой статус общего имущества в многоквартирном доме

Для ответа на вопросы «зачем надо платить взносы на капитальный ремонт» и «кто все это придумал», прежде всего, давайте разберёмся с правовым статусом общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно российскому законодательству каждый вправе иметь имущество на праве собственности. Один из законных вариантов приобретения имущества в собственность – это его покупка.

Мы ежедневно покупаем имущество – различные вещи: продукты, мебель, телефоны, автомобили и т.п. При этом, человек, который законно приобрел это имущество, становится его собственником.

У собственника есть право по своему усмотрению свободно владеть, пользоваться и распоряжаться своим имуществом – пользоваться телефоном, ездить на автомобиле и т.д.

Более того, право иметь имущество в собственности гарантировано Конституцией Российской Федерации – основным законом России – «Каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами».

Гражданский кодекс Российской Федерации более подробно раскрывает содержание права собственности – «Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.».

На собственнике также лежит бремя содержания своего имущества

Но при этом на собственнике также лежит бремя содержания своего имущества – если ваш телефон или автомобиль сломается, отремонтировать его вы будете исключительно за свой счет, потому что это ваше имущество. И никто другой не обязан участвовать в расходах на ремонт вашего телефона и вашего автомобиля. Эта ситуация для всех совершенно очевидна и не вызывает вопросов.

Гражданский кодекс Российской Федерации также подтверждает данную позицию: «Собственник несет бремя содержания, принадлежащего ему имущества».

Но кроме того, в Российской Федерации имеет место общая собственность – это то имущество, которое находится в собственности двух или нескольких лиц. Гражданский кодекс Российской Федерации устанавливает, что общая собственность возникает при поступлении в собственность двух или нескольких лиц имущества, которое не может быть разделено без изменения его назначения (так называемые «неделимые вещи») либо не подлежит разделу в силу закона.

Разделить фундамент многоквартирного дома между всеми собственниками квартир в этом доме и раздать его им всем по частям не представляется возможным

Классическим примером общей собственности являются некоторые виды имущества в многоквартирных домах: крыша многоквартирного дома, лифт, лестница, фундамент и другие. Разделить фундамент многоквартирного дома между всеми собственниками квартир в этом доме и раздать его им всем по частям не представляется возможным. Такая же ситуация обстоит с крышей дома, лифтом и некоторыми другими конструктивными элементами многоквартирного дома. Однако и фундамент, и крыша, и лифт принадлежат всем собственникам квартир в этом доме на праве собственности – общей собственности.

К объектам общей собственности также применимо требование о бремени содержания - собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в

многоквартирном доме. Такое требование установлено Жилищным кодексом Российской Федерации.

Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах – это форма содержания общего имущества. Так, согласно Жилищному кодексу плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

- 1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- 2) взнос на капитальный ремонт;**
- 3) плату за коммунальные услуги.

Также, Жилищный кодекс устанавливает, что собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также

участвовать в расходах на содержание общего имущества

в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, взносов на капитальный ремонт.

Средства, уплаченные собственниками квартир в многоквартирных домах, образуют фонд капитального ремонта, за счет которых и будет осуществляться капитальный ремонт общего имущества. Эти средства могут быть направлены исключительно на капитальный ремонт. Использование этих средств на какие-либо другие цели строго запрещается законодательством.

Все вышеприведенные нормы установлены федеральным законодательством

и закреплены в федеральных законах – Жилищном кодексе и Гражданском кодексе. Федеральные законы принимаются Государственной Думой Российской Федерации. Субъекты Российской Федерации не вправе изменять федеральное законодательство.

Меры социальной поддержки

Жилищный кодекс Российской Федерации предусматривает возможность предоставления субсидий гражданам, если расходы на оплату жилья и коммунальных услуг превышают величину, соответствующую максимально допустимой доле расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи.

Взнос на капитальный ремонт – это жилищная услуга. Соответственно, граждане, которые получают льготу на оплату жилищных услуг (ремонт и содержание жилья и т.д.) также получают льготу и на оплату взноса на капитальный ремонт.

Подробнее о категориях льготников и размере предоставляемых льгот можно узнать в органах социальной защиты населения (по месту жительства). Для получения субсидии необходимо обратиться в органы социальной защиты населения (по месту жительства).

Одним из условий предоставления субсидий гражданам является **отсутствие у них задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, включая и оплату взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах** или при заключении и (или) выполнении гражданами соглашений по ее погашению.

Предоставление субсидий приостанавливается при условии неуплаты, получателем субсидии, текущих платежей за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение 2 месяцев, а также невыполнение получателем субсидии условий соглашения по погашению задолженности.

Как оплатить взнос

Оплатить взносы на капитальный ремонт можно в любом отделении Сбербанка РФ: касса, терминал самообслуживания, интернет система Сбербанк-онлайн. Так же оплату можно произвести в кассе Республиканского платежно-расчетного центра.

С 15 августа 2015г оплатить взнос можно будет в любом отделении ФГУП «Почта России»

Собственникам несвоевременно или не полностью оплатившим взносы на капитальный ремонт будут начисляться пени. В случае неуплаты взносов они будут взысканы в судебном порядке.

Адреса касс РПРЦ г. Махачкала

проспект И. Шамиля, 50 «А»

проспект Насрутдинова, 59 (ТСЖ)

ул. Абубакарова, 13 (Дагестангазсервис)

ул. Казбекова, 45

ул. Танкаева, 64 «Г» (КредитИнвест Банка)

ул. Махмудова, 84 (ТСЖ)

ул. Мурадова 2«Г», (ТСЖ)

ул. Акушинского, 92 «Г» (ТСЖ «Тепло»)

пос. Новый Кяхулай, ул. Подорожная, 15
(Администрация)

пос. Ленинкент, ул. Совхозная, 11
(Администрация)

пос. Семендер, ул. Сулакская, 4
(Администрация)

пос. Новый Хушет, ул. Гамидова, 10



Дагестанский некоммерческий фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (Дагестанский фонд капитального ремонта)

Адрес: 367027, Республика Дагестан, г.Махачкала,

ул.Буганова, д. 17, «б»

Интернет сайт: www.dagfkr.ru

Адрес электронной почты: info@dagfkr.ru

Телефон «горячей» линии: 8 (8722) 555-316



ДАГЕСТАНСКИЙ ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ



Взносы на капитальный ремонт

Почему надо платить взносы

или

правовой статус общего имущества в
многоквартирном доме