

Должна ли я оплачивать взносы в фонд капитального ремонта



ответ UrOpora.ru

Законом от 25.12.2012 г. № 271-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ...» в ч. 2 ст. 154 ЖК РФ было включено положение о включении в плату за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме взносов на капитальный ремонт. Оплата расходов на капитальный ремонт дома является обязанностью всех собственников помещений в доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме.

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается нормативным правовым актом субъекта РФ и зависит от занимаемой общей площади жилого помещения. Собственники помещений могут принять решение об установлении взноса в размере, превышающем установленный минимальный размер (ст. 156 ЖК РФ). Согласно ч. 3 ст. 170 ЖК РФ, собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта – перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет или на счет регионального оператора.

Следует отметить, что, согласно ч. 4 ст. 179 ЖК РФ, средства, перечисленные на счет регионального оператора, могут быть использованы на возвратной основе на капитальный ремонт общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений, в которых также перечисляют взносы на счет данного оператора. За счет средств фонда финансируются следующие виды работ (ч. 1 ст. 166 ЖК РФ):

1. ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-,

- газо-, водоснабжения, водоотведения;
2. ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
 3. ремонт крыши;
 4. ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
 5. ремонт фасада;
 6. ремонт фундамента многоквартирного дома.

Если собственниками принято решение об увеличенном размере взносов, то за счет превышения могут финансироваться любые иные работы по капитальному ремонту общего имущества дома (ст. 166 ЖК РФ).