Главам муниципальных образований Охотского района Хабаровского края

Информация для размещения на интернет-сайте ОМС

**Вопрос: Являются ли взносы собственников помещений единственным источником финансирования работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома?**

**Ответ:** Капитальный ремонт проводится в плановом порядке на основании утверждаемых субъектами Российской Федерации региональных программ.

Так, постановлением Правительства Хабаровского края от 30.12.2013 № 479-п утверждена [программ](consultantplus://offline/ref=CDFFC9879EF229A63ED10F81F2CC8D90472B46C9D80ABE4A28C9CD071B5F66F29031EE0C1F844467A2F5ED0458DBAE4DB4956D221BF4EFBAAE8D0FDBeBD9A)а капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014 - 2043 годы. В указанной программе определяется очередность проведения капитального ремонта и содержится перечень многоквартирных домов, расположенных в Хабаровском крае, в отношении которых планируется проведение капитального ремонта.

В соответствии с ч. 1 ст. 169 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные [взносы](consultantplus://offline/ref=880F04873D2D5EFE165B669121E8639F48863B339BF016779FE2BF4E312DE56521F048A4EF0CA33ADA9AF7535F0896009BDAB78AF230E062d0g4A) на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных [ч. 2](consultantplus://offline/ref=880F04873D2D5EFE165B669121E8639F4A8D3F339CF916779FE2BF4E312DE56521F048A7EB0FA86B8FD5F60F1A54850197DAB58FEDd3gBA) данной статьи, [ч. 8 ст. 170](consultantplus://offline/ref=880F04873D2D5EFE165B669121E8639F4A8D3F339CF916779FE2BF4E312DE56521F048A7E90DA86B8FD5F60F1A54850197DAB58FEDd3gBA) и [ч. 5 ст. 181](consultantplus://offline/ref=880F04873D2D5EFE165B669121E8639F4A8D3F339CF916779FE2BF4E312DE56521F048A4EF0DA638DD9AF7535F0896009BDAB78AF230E062d0g4A) ЖК РФ, в размере, установленном в соответствии с [ч. 8.1 ст. 156](consultantplus://offline/ref=880F04873D2D5EFE165B669121E8639F4A8D3F339CF916779FE2BF4E312DE56521F048A4E60AA86B8FD5F60F1A54850197DAB58FEDd3gBA) ЖК РФ, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере.

От уплаты взносов собственники жилых помещений освобождаются в случае если дом был признан аварийным и подлежащим сносу в соответствии с [Положением](consultantplus://offline/ref=8F1A95F83D9ACC3AE77DB20646BED94AD99D0D9D5D30D75250D6B09CF919426512E8D46C240DCE4D095B7533A7F30E826F8AA1C7BF1CBA6ES660X) о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 28.01. 2006 № 47.

Кроме того, согласно [ч. 2 ст. 169](consultantplus://offline/ref=8F1A95F83D9ACC3AE77DB20646BED94AD99D069A5B33D75250D6B09CF919426512E8D46F200EC41A5A14746FE2AF1D83638AA3C2A0S167X) ЖК РФ взносы на капитальный ремонт не уплачиваются собственниками помещений в многоквартирном доме в случае принятия исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления решений об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и об изъятии каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию. При этом собственники помещений в многоквартирном доме освобождаются от обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором принято решение об изъятии такого земельного участка.

Законом субъекта Российской Федерации может быть предусмотрено предоставление компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт, рассчитанного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт на 1 м2 общей площади жилого помещения в месяц, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, и размера регионального стандарта нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, одиноко проживающим неработающим собственникам жилых помещений, достигшим возраста 70 лет - в размере 50%, 80 лет - в размере 100%, а также проживающим в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста, собственникам жилых помещений, достигшим возраста 70 лет - в размере 50%, 80 лет - в размере 100 % ([ч. 2.1 ст. 169](consultantplus://offline/ref=8F1A95F83D9ACC3AE77DB20646BED94AD99D069A5B33D75250D6B09CF919426512E8D46B260FC41A5A14746FE2AF1D83638AA3C2A0S167X) ЖК РФ).

Финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах может осуществляться не только за счет взносов собственников, но также - в качестве мер государственной и муниципальной поддержки - за счет средств федерального, региональных и местных бюджетов в порядке и на условиях, которые предусмотрены соответственно федеральными и региональными законами, муниципальными правовыми актами, в том числе в рамках реализации региональных программ капитального ремонта. Так, меры финансовой поддержки на проведение капитального ремонта многоквартирных домов за счет средств федерального бюджета осуществляются через Фонд содействия реформированию ЖКХ.

Согласно [п. 4 ст. 2](consultantplus://offline/ref=8F1A95F83D9ACC3AE77DB20646BED94AD99D099A5A30D75250D6B09CF919426512E8D46C240DC948025B7533A7F30E826F8AA1C7BF1CBA6ES660X) Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда предоставление Фондом целевых средств бюджетам субъектов Российской Федерации или в установленном настоящим Федеральным законом случае местным бюджетам включает предоставление на безвозвратной и безвозмездной основе средств на проведение капитального ремонта многоквартирных домов.

Таким образом, взносы собственников помещений не являются единственным источником финансирования капитального ремонта.

Прокурора района В.С. Шевелёв

А.А. Мариенко 8 (42141) 91256