

Разъяснения по квитанциям на капремонт многоквартирных домов



В связи с вопросами, возникающими у жителей области, получивших январские платежки для оплаты обязательных взносов на капитальный ремонт, департамент жилищно-коммунального хозяйства подготовил ответы на наиболее типичные из них.

О квитанциях на капитальный ремонт многоквартирных домов

- 1) Квитанция по начислениям взносов за капитальный ремонт является долговой. То есть сумма к оплате включает в себя сумму начислений за текущий месяц, сумму перерасчетов за прошлые периоды (если таковые имеются), а также сумму долга за предыдущие периоды. Эта сумма указана в поле К ОПЛАТЕ и «зашифрована» в штрихкод квитанции.
- 2) Сумма взносов на капитальный ремонт за месяц рассчитывается исходя из общей площади помещения, умноженной на размер взноса за 1 кв.м. в рублях.
- 3) Обращаем внимание, что расчет взносов производится исходя из общей площади, а не жилой.
- 4) В колонке Перерасчет показываются перерасчеты за прошлые периоды, в случае изменения общей площади.
- 5) Квитанции выставляются на собственников помещений, т.к. в соответствии с жилищным законодательством бремя содержания жилого помещения несет собственник.
- 6) Получатель денежных средств и его реквизиты указаны в квитанции в верхней части в поле Получатель.
- 7) Оплатить квитанцию за капитальный ремонт можно в любых пунктах приема платежей с внешней комиссией, которая взимается сверх суммы платежа (в ОАО «Сбербанк России» комиссия не взимается).
- 8) Оплатить можно сумму, отличную от той, что указана в квитанции.
- 9) Оплату квитанций необходимо производить до 25 числа месяца, в котором поступила квитанция.
- 10) Ошибки и недочеты в квитанциях принимаются только по квитанциям основного

счета Регионального оператора. Эти квитанции можно отличить по окончанию номера расчетного счета – 115. (40703810427000000115), а также по первым 5 цифрам штрихкода 20277 – соответствуют основному счету Регионального оператора.

11) В виду того, что квитанции разнесены после 25 числа, срок оплаты отодвигается. Пени по первым квитанциям не будет.

Общие вопросы по капремонту

1) Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт и очередность проведения капитального ремонта устанавливается Жилищным кодексом РФ (статья 168,169), Законом Кировской области от 02.07.2013 № 298-ЗО (статья 2).

2) Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области установлен Законом Кировской области от 09.12.2013 № 355-ЗО: 2014 г – 6,70 руб, с 01.01.2015 – 7,10 рублей (постановление Правительства области от 12.12.2014 № 15/191).

Размер взноса может отличаться от общепринятого (быть выше минимального размера взноса), если это решение принято общим собранием собственников дома.

3) Основные критерии влияющие на очередность выстраивания домов :

Критерий первой очереди - год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома.

Критерий второй очереди - дата проведения последнего капитального ремонта многоквартирного дома.

В отношении многоквартирных домов, обладающих одинаковым приоритетом при использовании критериев первой, второй очереди, Очередность определяется в порядке уменьшения общей площади таких многоквартирных домов.

4) Какие существуют варианты накопления средств на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов:

- Счет регионального оператора;
- Специальный счет в банке;

Кто может быть владельцем специального счета?

Собственники помещений в МКД могут принять решение о перечислении взносов на специальный счет, владельцем которого может быть:

- региональный оператор (НКО «Фонд капитального ремонта»);
- ТСЖ;
- жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, осуществляющий управление МКД;
- Управляющая компания (обращаем внимание, что до мая 2015 года управляющая компания должна получить лицензию).

Если в доме есть нежилые помещения, кто будет оплачивать взносы за них?

Владельцы нежилых помещений в многоквартирных домах также оплачивают взносы на капитальный ремонт, как и владельцы жилых помещений. Начисления производятся на всех собственников согласно квадратных метров.

Будут ли жильцы муниципальных квартир оплачивать взносы на капитальный ремонт?

Нет, не будут. Счета за капремонт по муниципальным квартирам будет выставлен муниципалитету.

□ Можно ли решением собрания собственников отказаться от участия в капитальном ремонте?

Отказаться от участия в капитальном ремонте нельзя. В соответствии со статьей 169 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Указанное положение распространяется на все многоквартирные дома, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу.

Можно ли изменить способ формирования фонда капитального ремонта?

Способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Вопросы о льготах

На момент формирования и печати квитанций по взносам на капитальный ремонт были сведения не обо всех льготниках. В связи с этим начисления льгот были произведены не по всем адресам, где они должны были быть. На сегодняшний момент ведется сбор недостающих данных. В последующих квитанциях расчет и перерасчет льгот за декабрь у тех, у кого их не было будет осуществлен. Никуда с документами по льготам приходить не надо.

Вопрос по количеству квитанций на один адрес.

Данные в базу были загружены так, как передавали управляющие компании, ТСЖ, администрации. Если было указаны на одном адресе два собственника с разбитой по ним площадью, то в базу эта информация загружалась как два отдельных лицевых счета. И наоборот, если была передана информация по адресу с одной общей площадью и несколькими собственниками, то в базу эта информация грузилась как один лицевой счет с несколькими собственниками. По просьбе собственников в МФЦ могут быть объединены или разделены лицевые счета для оплаты. При этом необходимо указать номера лицевых счетов с собственниками, которые необходимо объединить или же собственников с соответствующей им площадью, если указанный лицевой счет необходимо разбить.

Вопросы по площади помещений: в квитанции площадь 60 кв.м, собственник утверждает, что у него площадь 58 кв.м.

Данные по площади при обращениях будут уточняться в Росреестре (Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии) и в случае отклонения площади (о чём будет соответствующая запись в платёжном документе) квитанция будет пересчитана. Если собственник все равно настаивает на том, что его площадь другая, то ему необходимо обратиться в Росреестр.

Возникающие вопросы по расчётам и данным, указанным в платёжном документе, граждане могут задать по многоканальному телефону АО «Региональный информационный центр Кировской области» **(8332) 76-06-06.**