

Новая система капитального ремонта стартовала на всей территории России. В Югре обязанность по уплате взносов на капремонт общего имущества многоквартирного дома возникла с 01.09.2014 года, то есть в квитанции за ЖКУ в октябре 2014 появилась новая строка - ежемесячный взнос на капремонт общего имущества. За это время лидерами в Югре стали Югорск, Когалым, Радужный, Лангепас, Нефтеюганск, Нягани, Ханты-Мансийск, Урай, Советский и Белоярский районы. Уровень собираемости там превысил 90 процентов.

ВЗНОСЫ НА КАПРЕМОНТ: МИФЫ И РЕАЛЬНОСТЬ

МИФ: Зачем платить за капремонт? Раньше жили без него, и кто-то ведь дома ремонтировал!

РЕАЛЬНОСТЬ: В советское время капитально ремонтировало дома государство – оно было фактически одним владельцем всех квартир, а соответственно и многоквартирных домов. Сегодня в 80% случаев собственники квартир в многоквартирных домах это мы с вами. **Имущество владельца квартиры не заканчивается за входной дверью – все собственники квартир владеют и общим имуществом многоквартирного дома.** Квартира не висит в воздухе: у нее есть стены, фундамент, кровля, инженерные сети. Очевидно, что как владельцы мы должны относиться к своему имуществу, так же как к своей одежде, мебели, автомобилю. **Хозяин?** – проявляя заботу! Это соответствует международной практике и просто здравому смыслу. Почему владелец частного дома не пишет государству требование оплатить ремонт его фасада или водопровода, а несет бремя по его содержанию и вкладывает сотни тысяч рублей в его ремонт? Также если ваш автомобиль проржал от старости, вы не просите выдать вам новую машину за счет бюджета? С многоквартирным домом – аналогичная ситуация. В последние годы ремонт 2-7 домов в год в городе или районе не решает проблему значительного ветхания фонда. В Нижневартовске 1000 домов. Ремонт одного-двух в год не остановит проблему износа жилого фонда. Обязанность по содержанию и капитальному ремонту имущества лежит на владельцах помещений – таков закон и общемировая практика.

МИФ: Взносы на капремонт – это добровольный взнос? Хочешь – вносишь, а хочешь – нет!

РЕАЛЬНОСТЬ: Это заблуждение! Взносы на капитальный ремонт общего имущества обязаны уплачивать все собственники помещений в многоквартирных домах, таковы требования Жилищного кодекса РФ. Исключение - владельцы помещений в домах, признанных аварийными. Ремонтировать такие дома экономически нецелесообразно. Кроме того, в региональную программу капремонта не вошли дома, в которых менее 3-х квартир и ветхие дома - физический износ которых более 70%. В случае неногашения долга, последует обращение в суд для взыскания суммы основного долга и пени за каждый день просрочки, а также должник должен будет покрыть судебные расходы. Документы должника по решению суда передаются в службу судебных приставов, которой в рамках исполнительного производства могут быть применены: наложение ареста на имущество должника; запрет на выезд за пределы Российской Федерации; изъятие имущества должника и реализация его на торги.

МИФ: Я не буду платить за капремонт, через 30 лет мой дом обветшает, а мне администрация даст новую квартиру!

РЕАЛЬНОСТЬ: Если ваш дом через 30 лет обветшает, то вам самостоятельно с соседями – собственниками придется искать средства и возможности, чтобы решить свой жилищный вопрос.

МИФ: Мы все платим за капремонт чужих домов!

РЕАЛЬНОСТЬ: Это заблуждение. Каждый дом накапливает на ремонт своего дома. Общий счет - это не беззлкая масса. Югорский фонд ведет их учет отдельно по каждому собственнику помещений в многоквартирном доме. При этом собранные средства расходуются только на капремонт. Средства, накопленные на капитальный ремонт, в рамках одного конкретного муниципалитета, могут быть направлены на капитальный ремонт домов только этого муниципалитета. То есть, нельзя накопленные средства собственников Нижневартовска направить на ремонт домов Нягани. Деньги могут направляться на капремонт домов только строго в

на ремонт домов Нягани. Деньги могут направляться на капремонт домов только строго в Нижневартовске и только на возвратной основе, то есть, сколько заняли у одного дома, столько и вернули ему же к моменту, когда подойдет его капремонт.

МИФ: Для взимания платы за капремонт должен ли Югорский фонд заключить с собственником договор?

РЕАЛЬНОСТЬ: Обязанность по уплате взносов наступает в силу закона. Согласно нормам Жилищного кодекса РФ, вступившим в силу с 30 июня 2015 года, понятие заключения договора между фондом капитального ремонта и собственниками помещений в многоквартирных домах **исключено**. Все нюансы накопления средств, проведения капитального ремонта, а также ответственность и обязанности собственников помещений и фонда капитального ремонта теперь вытекают из прямых предписаний федерального закона. (*Согласно Федеральному закону №176-ФЗ от 29.06.2015, Ст. 181 ЖК РФ*).

МИФ: Отказываюсь платить в общий котел. А другого выбора мне не дали!

РЕАЛЬНОСТЬ: Выбор за вами. Вы можете не пользоваться кассой взаимопомощи – общим счетом и в любой момент открыть отдельный специальный счет дома. Спецсчет наиболее подходит для активных собственников. Как его открыть смотрите пошаговый алгоритм на сайте Югорского фонда капремонт www.kapremontugra.ru в разделе «Для собственников».

МИФ: Взносы на капремонт в Югре завышены.

РЕАЛЬНОСТЬ: Согласно экспертным оценкам, экономически обоснованный размер взноса в Югре превышает 25 рублей. Минимальный размер взноса в ХМАО варьируется от 8,55 руб. до 13,85 руб. за кв. м. в зависимости от типа дома. В Москве взнос на капремонт составляет 15 рублей. Во всех регионах, где размер взноса искусственно занижен, сегодня бьют тревогу эксперты, федеральные и региональные власти – образовавшийся дефицит средств не позволяет ремонтировать дома качественно и в необходимом объеме. Программа по капремонту жилья в Югре на поверку признана одной из самых реалистичных из всех региональных программ. Капремонт общего имущества дома – это масштабные работы, их стоимость в многоквартирном доме достигает несколько десятков млн рублей и собственники дома обязаны их накопить.

МИФ: Ремонт у нас намечен в 2023 году. Поэтому в 2023 году я буду платить ежемесячные взносы.

РЕАЛЬНОСТЬ: Капитальный ремонт – это дорогостоящая необходимость, которую большинство собственников не смогут оплатить сразу или собрать средства в течение года или даже двух. К примеру, смогут ли жильцы вашего дома собрать единовременно и вложить 8 млн. рублей в ремонт фасада или 2 млн. рублей в замену каждого лифта? Стоимость ремонта по всем видам работ в панельной девятиэтажке с лифтами на шесть подъездов общей площадью свыше 14 000 кв. м. превышает 60 млн. рублей. То есть в 2023 году по логике вам и вашим соседям необходимо будет одномоментно вложить в ремонт по 450 000 – 500 000 рублей с каждой квартиры. Возможно, целесообразнее откладывать на эти цели по 450 рублей ежемесячно?

МИФ: Мы платим деньги в какой-то фонд, который никто не контролирует.

РЕАЛЬНОСТЬ: Югорский фонд капитального ремонта создан Правительством Югры в соответствии со всеми требованиями Жилищного кодекса РФ. Все накопленные средства на капремонт вами и вашим домом являются неприкосновенными и направляются строго на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах. За неисполнение или ненадлежащее исполнение региональным оператором обязательств перед собственниками субсидиарную ответственность несут окружные власти. Ни копейки собранных средств на капремонт нельзя потратить на другие нужды, например, на содержание Югорского фонда капитального ремонта. Это исключено. Перечень органов, контролирующих Югорский фонд довольно обширен, полный список есть на сайте фонда.

**Югорский фонд капитального ремонта: www.kapremontugra.ru,
горячая линия 8 800 555 45 86 (звонок бесплатный)**