**Информация для собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.**

**Взнос на капитальный ремонт является обязательным для всех собственников в МКД**

Уважаемые собственники! Напоминаем Вам, что в соответствии со ст. 158 Жилищного Кодекса РФ собственники помещения в многоквартирном доме обязаны нести расходы на содержание принадлежащего им помещения и 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, а также взносов на капитальный ремонт. Таким образом, уплата взносов на капитальный ремонт является установленной федеральным законодательством обязанностью по финансированию капитального ремонта общего имущества собственниками помещений в данных многоквартирных домах.

Взносы на капитальный ремонт собственники обязаны уплачивать ежемесячно в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, то есть до 10 числа месяца, следующего за расчетным.

Обязанность собственников по уплате взносов в Ульяновской области возникла с 1 декабря 2014 года. В соответствии с законодательством за неуплату или несвоевременную уплату взносов будут взиматься пени.  Согласно ст. 155 ЖК РФ сумма платежа будет взыскана через суд вместе с процентами за каждый день просрочки.

В случае судебного разбирательства по долгам, возможно начало исполнительного производства Федеральной службой судебных приставов. При его проведении должнику могут быть применены следующие санкции:• наложение ареста на имущество должника (п. 7 ст. 64 Закона «Об исполнительном производстве»);

• запрет на выезд за пределы Российской Федерации (п. 15 ст. 64 Закона «Об исполнительном производстве»);

• изъятие имущества должника и реализация его на торгах (ст. 87 Закона «Об исполнительном производстве»).

Кроме того, в соответствии со ст. 158 ЖК РФ обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт. Поэтому наличие задолженности может стать препятствием для продажи квартиры.

**Что такое фонд капитального ремонта?**

Фонд капитального ремонта представляет собой "копилку", в которой аккумулируются денежные средства для проведения в будущем капитального ремонта многоквартирного дома. Для каждого отдельного дома создается собственный фонд, формируемый из:

• взносов на капитальный ремонт, уплаченных собственниками помещений;

• процентов за несвоевременную уплату таких взносов;

• доходов от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме;

• средств товарищества собственников жилья, в том числе доходов от его хозяйственной деятельности;

• процентов, начисленных банком по денежным средствам, находящимися на счете дома.

**Какие существуют способы формирования фонда капитального ремонта?**

Жилищный кодекс предусматривает формирование за счет взносов собственников помещений в многоквартирных домах на капитальный ремонт фондов капитального ремонта общего имущества в каждом многоквартирном доме. Формирование фондов капитального ремонта осуществляется двумя способами.

**Первый способ.** Взнос на капитальный ремонт перечисляется на специальный счет, который по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме открывается на конкретный дом в кредитной организации, соответствующей требованиям статьи 176 Жилищного кодекса.

В данном случае решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее общее собрание собственников) определяются:

а) размер ежемесячного взноса, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации;

б) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе не менее чем состав перечня таких услуг и (или) работ, предусмотренный региональной программой капитального ремонта;

в) сроки проведения капитального ремонта – не позднее планируемых сроков, установленных региональной программой капитального ремонта;

г) владелец специального счета (требования определены статьей 175 Жилищного кодекса);

д) кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет.

**Второй способ.** Взнос на капитальный ремонт перечисляется на счет специализированной некоммерческой организации, которая специально создается и финансируется субъектом Российской Федерации (далее региональный оператор) и должна будет организовать проведение капитального ремонта за счет тех взносов, которые ей будут платить собственники. Такое решение может быть принято и на общем собрании, а в случае отсутствия такового – органом местного самоуправления по месту нахождения многоквартирного дома.

