

Всё, что вы хотели спросить о капремонте МКД...

Ежедневно в Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области поступает десятки одинаковых вопросов. Фонд дает ответы на самые часто повторяющиеся вопросы.

1. Какие федеральные льготы предоставляются при оплате взноса на капитальный ремонт?

С 1 января 2016 года вступили в силу поправки в федеральный закон «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», которые устанавливают федеральные льготы для отдельных категорий населения страны. Итак, для инвалидов 1, 2 группы, для детей-инвалидов и граждан, имеющих детей-инвалидов, компенсация составляет 50% от начисленной суммы, умноженной на долю инвалида, проживающего в помещении. К примеру, если в квартире прописаны шесть человек, то доля инвалида – 1/6. Суммы выплат будут индивидуальными.

При расчете используется установленный в каждом регионе минимальный размер взноса на капремонт на один квадратный метр общей площади жилого помещения в месяц и размер регионального стандарта нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг (см. в ответе №2). При этом компенсация не должна превышать 50% взноса.

2. Надо ли оплачивать взнос на капитальный ремонт собственникам старше 70 и 80 лет?

Законом от 13 июля 2016 года №65-ОЗ «О дополнительной мере социальной поддержки отдельных категорий граждан в Иркутской области в виде компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме» предусмотрено предоставление компенсации на уплату взноса на капитальный ремонт для одиноко проживающих неработающих собственников жилых помещений, а также проживающим в составе семьи, состоящей только из неработающих граждан пенсионного возраста. Тем, кто старше 70 лет, компенсируют 50% затрат. Тем, кто старше 80 лет, - 100%. Действие закона распространяется на все платежи, начиная с 1 января 2016 года.

Следует отметить, что льготы предоставляются в форме компенсации. Сначала надо внести взнос, потом подать заявление в органы соцзащиты по месту жительства с просьбой о компенсации. С собой необходимо иметь паспорт, правоустанавливающий документ на квартиру, трудовую книжку, справку о составе семьи из паспортного стола.

Важно знать, что компенсация предоставляется, исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт в МКД на кв. м общей площади жилья в месяц, установленного в Иркутской области. Сейчас средневзвешенный размер минимального взноса – 5,81 рублей за кв. м в месяц. В обязательном порядке будет учитываться размер регионального стандарта нормативной площади, используемой для расчета субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Стандарты нормативной площади таковы: 33 кв. м. общей площади жилья на одиноко проживающего гражданина; 21 кв. м. общей площади на одного члена семьи, состоящей из двух человек; 18 кв. м. общей площади на одного члена семьи, состоящей из трех человек; 15 кв. м. общей площади на одного члена семьи, состоящей из четырех человек; 13 кв. м. общей площади на одного члена семьи, состоящей из пяти и более человек.

3. Я купил квартиру в 2016 году. Почему мне выставляют долг предыдущего собственника за 2014-2015 годы?

В соответствии с п. 3 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения. При перехо-

де права собственности на квартиру к новому хозяину переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт МКД, в том числе долги. Ведь взносы на капитальный ремонт учитываются за помещением, а не за собственником. Так что, покупая квартиру, не забудьте потребовать справку об отсутствии задолженности за капремонт. Или самостоятельно проверьте наличие долга (см. ответ №4). Уплаченные собственниками взносы поступают в фонд капитального ремонта каждого многоквартирного дома и при продаже квартиры возврату не подлежат.

4. Как узнать сумму задолженности по взносу на капитальный ремонт?

Для уточнения суммы задолженности по оплате взноса на капитальный ремонт необходимо обратиться в Фонд капитального ремонта по адресу г. Иркутск, ул. 5-й Армии, 2/1, офис 304, либо позвонить по телефонам 8 (3952) 280-122, 280-123, 280-124.

Можно написать сообщение по электронной почте fond@fkr38.ru, либо на сайте фонда www.fkr38.ru в рубрике «Вопрос – ответ». Прием граждан осуществляется с понедельника по четверг с 9-00 ч. до 18-00 ч., обед с 13-00 ч. до 14-00 ч. Также можно проверить информацию о задолженности на сайте фонда в разделе «Документы» - «Отчетность фонда» - ежеквартальный отчет регионального оператора в соответствии с приказом Министерства строительства и ЖКХ РФ от 30.12.2015 г. №965/п.

5. Как получить справку об отсутствии задолженности?

При совершении сделки по купле-продаже квартиры в МКД обязательно следует уточнять у продавца наличие задолженности по оплате взноса на капитальный ремонт. Фонд капремонта выдаёт справки об отсутствии/наличии задолженности по оплате взноса на капитальный ремонт. Для получения справки собственнику помещения необходимо обратиться в Фонд по адресу г. Иркутск, ул. 5-й Армии, 2/1, офис 304. С собой необходимо иметь паспорт и правоустанавливающий документ на помещение. Можно написать письмо по электронной почте fond@fkr38.ru, либо на сайте фонда www.fkr38.ru в рубрике «Вопрос - ответ».

6. Почему в платежном документе указывается начисление за два месяца?

Начисление взноса на капитальный ремонт производится 20 числа каждого месяца. После этого платежные документы отправляются на печать и доставку. Доставка производится в течение 3-10 дней. В случае оплаты взноса после 20 числа месяца данный платеж не может быть учтен в платежном документе в связи с тем, что он уже напечатан и отправлен.

7. Мне ни разу не приходила квитанция об оплате. Почему?

Квитанции направляют только собственникам жилья. У любого помещения в многоквартирном доме есть собственник: физическое или юридическое лицо. Если квартира не приватизирована, то собственник – орган местного самоуправления (местная администрация), он и платит взнос на капитальный ремонт. Фондом заключено почти 100 договоров с администрациями районов, городов и поселков на оплату взноса на капитальный ремонт по нежилым помещениям и неприватизированным квартирам, также заключаются договоры с юридическими лицами на оплату взноса по жилым и нежилым помещениям (офисы, кафе, парикмахерские, магазины и т.п.).

8. С какого периода и в каком размере начисляется пени?

Пени стали начисляться с 1 апреля 2016 года в случае возникновения просроченной задолженности по оплате взноса

Продолжение на стр. 7