

Вопрос 2: «О последствиях, связанных с неуплатой взносов на капитальный ремонт собственниками помещений многоквартирных домов»

Собственники помещений многоквартирных домов обязаны ежемесячно вносить в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, и в полном объеме взносы на капитальный ремонт, уплачивать пени в связи с ненадлежащим исполнением указанными собственниками обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

В случае формирования фонда капитального ремонта в «общем котле», Региональным оператором ведется судебная работа по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт в отношении собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, направляются досудебные претензии неплательщикам с требованием погасить образовавшуюся задолженность в кратчайшие сроки.

В отношении собственников помещений, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете, Региональный оператор не ведет претензионную и судебную работу по взысканию задолженности. Согласно статьи 36.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат права на денежные средства, находящиеся на специальном счете, предназначенном для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме. В случае если собственники помещений в многоквартирном доме, находящемся на специальном счете не оплачивают взносы на капитальный ремонт, то они причиняют вред остальным собственникам. В соответствии с частью 1 статьи 3 Гражданского процессуального кодекса РФ заинтересованное лицо (добросовестные плательщики взносов или управляющая компания (в интересах всех собственников в МКД)) вправе в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве, обратиться в суд за защитой нарушенных прав, свобод или законных интересов.

Если в ходе мероприятий по контролю за формированием фонда капитального ремонта собственниками помещений, осуществляющих накопление на специальных счетах, будут выявлены счета где размер фактических поступлений взносов составил менее 50% от размера начисленных взносов, то ГЖИ НСО в рамках статьи 173 ЖК РФ направляет владельцу специального счета уведомление о наличии задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт и о необходимости ее погашения в срок не позднее чем через 5 месяцев с момента получения уведомления.

В случае если в течении 5 месяцев задолженность не будет погашена, то согласно части 10 статьи 173 ЖК РФ, будет принято решение об изменении способа формирования капитального ремонта по таким многоквартирным домам с специального счета на счет Регионального оператора.

Согласовано:
Заместитель начальника инспекции



В. В. Полежаев